

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
ABREU E LIMA**



**LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO**

LEI Nº 420/2001

PROJETO DE LEI N.º 012/2001.

ABREU E LIMA, 2001.

SUMÁRIO

	<i>Página</i>
CAPÍTULO I – Das Disposições Preliminares	3
CAPÍTULO II – Da Divisão Territorial	4
SEÇÃO I – Dos Objetivos	4
SEÇÃO II – Das Áreas Urbana e Rural	4
SEÇÃO III – Do Zoneamento Urbano	5
CAPÍTULO III – Da ocupação do Solo	6
SEÇÃO I – Do Parcelamento do Solo Urbano	6
SEÇÃO II – Dos Requisitos Urbanísticos do Parcelamento do Solo	8
SEÇÃO III – Da Aprovação e Implantação do Loteamento e do Desmembramento	10
SEÇÃO IV – Do Registro e Comercialização do Loteamento e Desmembramento	14
SEÇÃO V – Das vias Urbanas	14
CAPÍTULO IV – Dos Usos do Solo	16
SEÇÃO I - Das Disposições Gerais	16
SEÇÃO II – Dos Parâmetros Urbanísticos	19
SEÇÃO III – Dos Lotes Próprios para Edificar	20
SEÇÃO IV – Dos Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança	20
SEÇÃO V – Dos Grandes Empreendimentos	23
SEÇÃO VI – Das Vagas de Estacionamento de Veículos	23
CAPÍTULO V – Do Conselho de Desenvolvimento Urbano	26
CAPÍTULO VI – Disposições Finais	28
ANEXO I – Glossário – Termos Técnicos Utilizados	31
ANEXO II – Área Urbana da Sede Municipal.....	35
ANEXO III – Área Urbana de Aldeia.....	37
ANEXO IV – Área de Expansão Urbana.....	39
ANEXO V – Classificação e Codificação de Usos do Solo.....	41
ANEXO VI – Zoneamento do Uso do Solo Urbano – Parâmetros Urbanísticos.....	44
ANEXO VII – Usos Potencialmente Geradores de Incômodos à Vizinhança	71

APROVADO

1ª VOTAÇÃO
06.11.2001

APROVADO

2ª VOTAÇÃO
08.11.2001

ANEXOS

- I - GLOSSÁRIO – TERMOS TÉCNICOS UTILIZADOS.
- II - ÁREA URBANA DA SEDE MUNICIPAL.
- III - ÁREA URBANA DE ALDEIA.
- IV - ÁREA DE EXPANSÃO URBANA.
- V - CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO.
- VI - ZONEMAENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: PARÂMETROS URBANÍSTICOS.
- VII - USOS POTENCIALMENTE GERADORES DE INCÔMODOS À VIZINHANÇA.

A Comissão de CONSTITUIÇÃO
E JUSTIÇA

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Abreu
e Lima, em 28 de Outubro de 2001

PRESIDENTE

A Comissão de OBRAS E SERVI.
OS PÚBLICOS

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Abreu
e Lima, em 28 de Outubro de 2001

PRESIDENTE

LEI Nº ⁴⁴⁰ DE NOVEMBRO DE 2001.

EMENTA : Institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Abreu e Lima.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ABREU E LIMA, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I **Das Disposições Preliminares**

Art. 1º - Fica instituída a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Abreu e Lima, consubstanciada nos objetivos, nas diretrizes e nos demais dispositivos desta Lei, e da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º - O desenvolvimento urbano do Município, e o controle da evolução urbana, obedecerão às diretrizes gerais fixadas em lei federal, e terá por objetivos ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e do espaço urbano e garantir o bem-estar de seus habitantes, em consonância com a Lei Orgânica do Município.

Art. 3º - As disposições desta Lei aplicam-se à produção, organização, uso e ocupação do solo urbano de Abreu e Lima, em quaisquer uma das atividades de urbanização, obras, revitalização, construções, reformas, infraestruturas, instalação de usos, aprovação de projetos de loteamentos e de edificações, licenças de construção, alvarás, habite-se, aceite-se e certidões.

Art. 4º - Fica instituído o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da área urbana de Abreu e Lima, com o objetivo de ordenar e disciplinar o uso e ocupação do solo, de acordo com os dispositivos desta Lei, e com as diretrizes fixadas nas Leis Federais 6.766/79, 9.785/99 e 10.257/2001.

Art. 5º - É parte integrante e complementar do texto desta Lei, os seus anexos de números I a VII.

CAPÍTULO II
Da Divisão Territorial
SEÇÃO I
Dos Objetivos

Art. 6º - São os objetivos desta Lei de Uso e Ocupação do Solo, e de sua divisão territorial:

- I - Planejar o uso e ocupação do solo urbano de acordo com a Lei Orgânica, do Município;
- II - Normatizar, disciplinar, orientar e incentivar o desenvolvimento urbano e as condições de vida urbana, para produzir níveis desejáveis de qualidade de vida;
- III - Estabelecer o controle da evolução urbana, e da função social da propriedade;
- IV - Conciliar o desenvolvimento urbano com a preservação do meio-ambiente e com os bens culturais;
- V - Criar os requisitos básicos de acompanhamento, avaliação e controle do desenvolvimento urbano.

PARÁGRAFO ÚNICO - A propriedade urbana cumpre sua função social, quando atende às exigências fundamentais do ordenamento espacial da cidade.

SEÇÃO II
Das Áreas Urbana e Rural

Art. 7º - Para fins de aplicação desta Lei, ficam instituídas a área urbana do Município de Abreu e Lima, sua área de expansão urbana e a área rural.

Art. 8º - A área urbana do Município é constituída pela sede municipal, e áreas urbanizadas existentes,

- I - A área urbana da sede municipal é definida pelo perímetro urbano, descrito no Anexo II, desta Lei.
- II - A área urbanizada de Aldeia é descrita no Anexo III;
- III - É considerada, ainda, área urbana a que for objeto de urbanização específica de interesse social destinado à habitação, mesmo que localizada fora das zonas definidas nos parágrafos anteriores, onde o parcelamento do

solo obedecerá às normas da Zona de Interesse Social, definidas por esta Lei;

- IV - As áreas de Expansão Urbana são aquelas áreas que forem objeto de loteamentos urbanos, ou ocupação urbana dentro da faixa definida como de expansão urbana, no Anexo IV, desta Lei.

Art. 9º – A área rural compreende toda a área do Município, excluídas as áreas urbanas e de expansão urbana, definidas no artigo anterior.

SEÇÃO III **Do Zoneamento Urbano**

Art. 10 – O zoneamento do uso e ocupação do solo da área urbana da Sede Municipal compreende as seguintes zonas, a seguir definidas, e com o seu mapeamento constante em Anexo:

- Zona I – ZCCS : Zona Central de Comércio e Serviços;
- Zona II – Eixo de Atividades Múltiplas da BR-101;
- Zona III – ZR₁ : Zona Residencial 1. – Timbó;
- Zona IV – ZR₂ : Zona Residencial 2. – Área habitacional a oeste da BR-101, com a exclusão da ZR₁;
- Zona V – ZEIS₁ : Zona Especial de Interesse Social – Área habitacional a leste da BR-101;
- Zona VI – ZEIS₂ : Zona Especial de Interesse Social do Conjunto Habitacional Parque Residencial Caetés I, II e III;
- Zona VII – Zona Industrial – Distrito Industrial;
- Zona VIII – Zona Residencial de Aldeia.
- Zona IX – Zona de Expansão Urbana;

Art. 11 – O município poderá instituir Unidades de Conservação do Meio-Ambiente, para ampliar e utilizar de forma mais apropriada os recursos ambientais, no contexto do desenvolvimento sustentável, visando a melhoria da qualidade de vida e do ambiente.

- I - As unidades de conservação visam a proteção e recuperação:
- a) Dos recursos hídricos e edáficos;

- b) Dos recursos naturais de notável beleza cênica e de “ilhas verdes” ou áreas verdes, de interesse ambiental;
 - c) A preservação e restauração da diversidade e da biodiversidade dos ecossistemas naturais.
- II - As unidades de conservação serão criadas por regulamento do Executivo;
- III - O município poderá criar mecanismos de incentivos para usos específicos do solo das unidades de conservação, visando a sua preservação.

CAPÍTULO III
Da Ocupação do Solo
SEÇÃO I
Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 12 – O parcelamento do solo urbano do município de Abreu e Lima reger-se-á por esta Lei, sem prejuízo das Leis estaduais, federais, complementares e suplementares.

PARÁGRAFO ÚNICO – Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, definidas por esta Lei.

Art. 13 – Para efeito desta Lei, considera-se solo urbano, as áreas contidas pelos perímetros urbanos, relacionados no artigo 8º desta Lei.

Art. 14 – Considera-se parcelamento do solo a subdivisão de gleba(s) em lotes destinados à edificação, em unidades jurídicas independentes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, com prolongamentos ou ampliação ou modificação das vias existentes.

- I - O parcelamento do solo urbano pode ser realizado por iniciativa pública ou privada;
- II - Os parcelamentos do solo, são classificados em função do uso a que se destinam, podendo ser:

§ 1º - Para uso residencial, quando sua função básica se destina ao uso residencial, e de suas atividades complementares; e de outras atividades compatíveis com o uso habitacional.

§ 2º - Para uso residencial destinado a conjunto habitacional de interesse social; e de outras atividades compatíveis com o uso habitacional.

§ 3º - Para urbanização específica para atender a projeto de interesse social e de atividades compatíveis com o tipo do uso conforme dispositivo da Lei Federal 9.785/99.

§ 4º - Para uso industrial, quando sua função predominante se destina à implantação de atividades industriais e de outras atividades complementares ou compatíveis com o tipo do uso

- III - Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, e que apresentem outros tipos de obstáculos à urbanização e à edificação, previstos em Lei Federal nº 6.766/79 e Lei 9.785/99, como o de elevadas declividades, antes da realização de obras de drenagem e de regularização do relevo e outras que se fizerem necessárias;
- IV - Não será permitida a ocupação do solo, em áreas de preservação ambiental rigorosa de matas e florestas.

Art. 15 – O parcelamento do solo ocorre segundo 04(quatro) possibilidades denominadas: arruamento, loteamento, remembramento e desmembramento.

- I - Considera-se arruamento, a abertura de novas vias, integrando-as ao sistema viário existente;
- II - Considera-se loteamento, a subdivisão de uma área em lotes, para fins, urbanos, de acordo com projetos urbanísticos, aprovados pelo poder público em conformidade com o que determina esta Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III - Considera-se desmembramento, a subdivisão de uma área em lotes, desde que seja respeitado o sistema viário existente, e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se modifiquem os existentes;
- IV - Considera-se remembramento a integração de 02(dois) ou mais lotes e/ou terrenos para constituir uma nova e única unidade jurídica ou propriedade.

Art. 16 – Para efeitos desta Lei, o loteador, é o principal responsável pela execução do projeto urbanístico, respondendo civil e penalmente pela sua inexecução, na forma da legislação federal.

PARÁGRAFO ÚNICO – Considera-se loteador, a pessoa física ou jurídica, que sendo proprietário da terra, pratique os atos definidos nesta lei, para fins de parcelamento do solo.

Art. 17 – Para efeitos desta Lei, é de responsabilidade do loteador as obras de implantação das infraestruturas de abertura das vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros, obras de escoamento das águas pluviais com meio-fio e linha d'água, iluminação pública, movimento de terra de acordo com o projeto, e outras obras constantes no projeto de loteamento e as demais contidas no art. 2º da Lei Federal 9.785/99.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos fundos de vales, fundos de bacias de acumulação ou talvegues é obrigatória a reserva de uma área “*non aedificandi*”, para preservação natural.

SEÇÃO II

Dos Requisitos Urbanísticos do Parcelamento do Solo

Art. 18 – Os loteamentos deverão atender, aos seguintes requisitos:

- I - Os lotes terão a área mínima definida, nesta Lei, para cada tipo de Zona Urbana, em conformidade com o zoneamento do uso do solo;
- II - O lote da Zona de Interesse Social deverá ter área mínima de 140,00 m².(centro e quarenta metros quadrados) com uma testada mínima de 07,00 m.(sete metros);
- III - O Poder Executivo poderá definir áreas de lotes inferiores às de cada uma das zonas urbanas para programas habitacionais especiais e específicos de interesse social, respeitadas a área e a testada mínimas do Inciso anterior, deste artigo;
- IV - Nos projetos de loteamento de áreas urbanas definidas nos Incisos do artigo 8º desta lei, serão reservados ao município, 35%(trinta e cinco por cento) da gleba, destinados ao sistema de circulação, a equipamentos urbanos e comunitários, e a áreas verdes de praças e parques;

Art. 19 – A área a que se refere o Inciso IV, do artigo anterior, deverá ser entregue à Prefeitura livre de quaisquer tipos de ônus ou obstáculos à urbanização.

§ 1º - Nos loteamentos, serão destinados no mínimo, 15%(quinze por cento) da área total da gleba para praças, parques, áreas verdes, e equipamentos comunitários em condições normais de topografia, com declividade, não superior a 20%(vinte por cento), e em condições normais de drenagem, não encravadas em fundos de bacia acumulação.

§ 2º - A área do Parágrafo anterior, deverá ter no mínimo 50%(cinquenta por cento) da área prevista, em espaço contínuo.

§ 3º - Nos loteamentos serão destinados, 20%(vinte por cento) da gleba para o sistema viário.

§ 4º - No parcelamento do solo, não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para logradouro público.

Art. 20 – Obedecidas as normas gerais desta Lei, e da Lei Orgânica do Município, para o loteamento o Poder Executivo poderá obrigar a subordinação do parcelamento do solo às necessidades municipais, inclusive quanto à sua destinação e utilização das parcelas do solo, em função do desenvolvimento local integrado.

PARÁGRAFO ÚNICO – Poderá ser recusada a aprovação do loteamento, ainda que seja tão somente para evitar uma excessiva expansão urbana, com o conseqüente aumento dos custos de urbanização e dos custos do desempenho urbano.

Art. 21 – A quadra terá o seu comprimento padrão de 120,00 m. (cento e vinte metros), não podendo ser superior a 180,00 m. (cento e oitenta metros), salvo em casos excepcionais de distrito ou área industrial, áreas comerciais e outras, a critério do órgão competente.

Art. 22 – Os loteamentos destinados ao uso industrial, devem apresentar os requisitos de proteção ao meio-ambiente e de área de proteção ambiental ou anéis verdes de isolamento e proteção às áreas vizinhas, que minimizem os efeitos da poluição e incômodos à vizinhança, e obedecerão às normas específicas da A.D. Diper.

Art. 23 – O loteador deverá apresentar planta do imóvel na escala de 1:2.000 ou 1:1.000 contendo as seguintes informações prévias:

- I - Perímetro da gleba a ser loteada;
- II - A identificação dos arruamentos e do sistema viário, contíguos a todo o perímetro;
- III - A indicação das áreas verdes e dos equipamentos comunitários existentes, até uma distância de 100 m.(cem metros);
- IV - A localização dos cursos d'água, espelhos d'água, bosques e construções existentes;
- V - As curvas de nível à distância de 5 em 5 metros.

Art. 24 – O loteador deverá solicitar, previamente, à Prefeitura, a definição do traçado básico do sistema viário principal, que orientará o traçado viário do loteamento, e norteará o parcelamento do solo do projeto; assim como, a prévia localização da área para equipamentos urbanos e comunitários, de acordo com o art. 19 desta Lei.

Art. 25 – Elaborado o projeto do loteamento, esse deve ser objeto de uma anuência prévia do órgão competente da Prefeitura, para análise do sistema viário principal, dos dispositivos dos artigos 18 e 19 desta Lei, dos parâmetros urbanísticos, e análise da área para equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 26 – Aplicam-se ao projeto de desmembramento, as disposições urbanísticas exigidas no artigo 14 e Incisos, do artigo 15, Inciso III, e os parâmetros urbanísticos da Zona Urbana, onde se localiza a área a ser desmembrada.

§ 1º - Para o desmembramento de lotes, com dimensões igual ou superior a 5.000,00 m².(cinco mil metros quadrados) e inferior a 10.000 m². (dez mil metros quadrados) em área urbana, ocupada e urbanizada, aplica-se a exigibilidade dos 20%(vinte por cento) de áreas públicas, no espírito do Inciso IV do artigo 18, desta Lei.

§ 2º - O desmembramento de lotes deve obedecer aos requisitos dos artigos 24 e 25 desta Lei.

§ 3º - É vedada a realização de loteamentos com áreas de porte significativo do lote para depois ser realizado o desmembramento.

Art. 27 – A Prefeitura terá um prazo máximo de 60(sessenta) dias corridos, para definir o traçado básico do sistema viário principal, de acordo com o art. 24 desta Lei; e o mesmo prazo para análise da anuência prévia de acordo com o art. 25 desta Lei.

SEÇÃO III

Da Aprovação e Implantação do Loteamento e do Desmembramento

Art. 28 – O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, de acordo com os requisitos desta Lei, atendidos os requisitos das Leis Federais e Estaduais.

Art. 29 – Definido o traçado básico do sistema viário e a localização de áreas públicas para equipamentos públicos, o projeto de loteamento será elaborado, e apresentado em 04(quatro) vias, acompanhado do título de propriedade da gleba e memorial descritivo. O projeto e o memorial descritivo deverão ser assinados pelos proprietários ou cessionários e por um profissional habilitado, no registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

§ 1º - O projeto deverá ser apresentado na escala de 1:1.000 ou 1:2.000, a critério do órgão competente.

§ 2º - O projeto deverá indicar, com exatidão, os seus elementos físicos e construtivos.

Art. 30 – O projeto de loteamento deverá constar de:

- I - Requerimento ao Chefe do Executivo, solicitando aprovação do projeto do loteamento, acompanhado de prova de propriedade da gleba, de comprovante do imposto territorial e certidão negativa de ônus reais;
- II - Cópia da anuência ou aprovação prévia do projeto de loteamento, expedida pela Prefeitura Municipal, em conformidade com o Zoneamento do Uso do Solo desta Lei;
- III - O projeto de loteamento deverá apresentar os limites e orientação do terreno; geomorfologia do solo, com curvas de nível com espaçamento máximo de 2,00 m.(dois metros) em 2,00(dois metros), mananciais, cursos d'água ou valas, construções existentes, loteamentos adjacentes, área total do terreno, dimensões e áreas dos logradouros projetados.
- IV - O projeto de loteamento deverá, ainda, apresentar divisão em quadras numeradas, com os respectivos lotes, também numerados, contendo as dimensões e áreas dos mesmos, de acordo com os índices de uso e ocupação urbana desta Lei;
- V - O projeto do loteamento deverá apresentar o tipo de uso predominante a que se destina, de acordo com os usos permitidos e os índices urbanísticos do zoneamento urbano desta Lei;
- VI - Consta do projeto do loteamento, as dimensões lineares e angulares e os perfis transversais de todas as vias de circulação e praças, na escala de 1:50;
- VII - Consta, ainda, do projeto do loteamento a indicação em planta dos perfis de todas as linhas de drenagem das águas;
- VIII - O projeto de loteamento deverá apresentar o projeto da iluminação pública, aprovado pelo órgão competente;
- IX - O projeto de loteamento deverá apresentar um documento da concessionária dos serviços públicos de abastecimento d'água, que comprove a capacidade de abastecimento de água pela concessionária, e às suas custas, para a população prevista do loteamento;
- X - O projeto de loteamento deverá apresentar um documento da concessionária dos serviços públicos de esgotos, aprovando o sistema de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários, nos termos da legislação vigente;
- XI - O projeto do loteamento deverá apresentar o Memorial Descritivo;
- XII - O projeto de loteamento e o Memorial Descritivo devem ser apresentados em 04(quatro) vias.

Art. 31 – O Memorial Descritivo deverá conter, obrigatoriamente, no mínimo, os seguintes elementos para análise e aprovação:

- I - Descrição sucinta do loteamento, contendo suas características e destinação, em função desta Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Condições urbanísticas do loteamento, definidas por esta Lei de Uso e Ocupação do Solo, expondo o partido urbanístico adotado na implantação de ruas, de lotes, de áreas públicas, do “grade” de ruas e águas pluviais, e de esgotos sanitários.
- III - Indicação das áreas públicas para equipamentos urbanos, serviços públicos e áreas verdes;
- IV - Indicação das vias de circulação, de acordo com as normas desta Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- V - Indicação da área útil das quadras e lotes, com descrição daqueles que estão sujeitos a duas fachadas;
- VI - Indicação da área de ruas, discriminando suas larguras, seus passeios, e os afastamentos das edificações, de acordo com as exigências desta Lei;
- VII - Títulos de propriedade da gleba a ser loteada:

§ 1º - Prova de que a gleba não está gravada de hipotecas ou ônus real e que os proprietários não sofrem ação judicial, por cuja execução possam os terrenos vir a responder.

§ 2º - Declaração expressa do credor hipotecário, se houver, autorizando a execução do projeto.

- VIII - A Planta de loteamento, devidamente cotada, em 04(quatro) vias assinadas pelos proprietários e pelo profissional legalmente habilitado;
- IX - Memorial e cronograma das obras, indicando prazos para a execução das obras previstas, de acordo com as normas desta Lei.

Art. 32 – O projeto de loteamento obedecendo às normas e diretrizes desta Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Lei Federal 6.766/79 e suas alterações pela Lei 9.785/99, e contendo as documentações previstas nesta Lei, será considerado aceito para análise e aprovação.

PARÁGRAFO ÚNICO – O projeto de loteamento deverá ser analisado e aprovado, se for o caso, pela Prefeitura Municipal em um prazo máximo de 60(sessenta) dias, contanto que inexista, no processo qualquer pendência de documentos, e de impugnação ou restrição técnica ou legal dos órgãos competentes.

Art. 33 – Fica o proprietário obrigado a executar às próprias custas, os serviços previstos no artigo 17 desta Lei, para a implantação do loteamento, obedecendo aos requisitos da Lei Federal.

PARÁGRAFO ÚNICO – Aprovado o projeto de loteamento, será expedida a licença para execução dos serviços previstos no artigo 17 desta Lei, com prazo máximo de 03(três) anos para sua execução, prorrogável a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 34 – Julgado o projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, serão doados, automaticamente por força de Lei, ao município e sem ônus, os logradouros e áreas destinadas a equipamentos urbanos, serviços públicos e áreas verdes de que tratam os Inciso IV do artigo 18, desta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – Todos os serviços, equipamentos e melhorias realizadas pelo loteador, nas áreas doadas à Prefeitura Municipal, passarão a fazer parte do patrimônio desta, sem qualquer ônus.

Art. 35 – Para garantia do cumprimento da execução dos serviços a que se referem os artigos 17 e 33 desta Lei, o proprietário fará uma caução em áreas pertencentes ao loteamento ou em fiança bancária, avaliadas por órgãos competentes da Prefeitura Municipal, no valor total do estimado para a execução da obras de urbanização, previstas nos artigos acima citados, desta Lei.

§ 1º - A caução será liberada à medida que as obras previstas sejam executadas, em função do prazo máximo estabelecido de 03(três) anos.

§ 2º – Decorrido o prazo máximo de 03(três) anos para execução das obras de urbanização e as mesmas não tendo sido executadas, ou não tendo sido renegociado, com os órgãos competentes, um novo prazo para sua execução, será revertida à Prefeitura Municipal a caução, total ou parcial, para se ressarcir das despesas com a execução total ou parcial das mesmas.

Art. 36 – Concluídas as obras de urbanização do loteamento, exigidas por Lei, deverá o interessado apresentar requerimento ao Prefeito, solicitando a aceitação das referidas obras.

§ 1º - A aceitação das obras, poderá ser feita parcialmente mediante requerimento do interessado e concordância da Prefeitura.

§ 2º - Constatada pelo órgão competente fiscalizador da Prefeitura, a existência de falhas ou a inexecução parcial nas obras de urbanização, será solicitado ao loteador, o cumprimento das exigências formuladas, no prazo determinado.

§ 3º - O certificado de aceitação das obras de urbanização será encaminhado, ao Prefeito pelo órgão fiscalizador competente, quando cumpridas as exigências dos artigos 17 e 33 desta Lei.

Art. 37 – Atendidas as prescrições do artigo anterior, e sendo favorável o parecer do órgão fiscalizador, o Prefeito deverá considerar o loteamento APROVADO.

SEÇÃO IV

Do Registro e Comercialização do Loteamento e Desmembramento

Art. 38 – Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá registrá-lo no Cartório do Registro Geral de Imóveis.

Art. 39 – A inscrição no Cartório do Registro Geral de Imóveis tornam inalienáveis, por qualquer título, as vias de circulação e as áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos, serviços públicos e áreas verdes, as quais passam a integrar o domínio do Município, a partir do dispositivo do artigo 34, desta Lei.

Art. 40 – O loteador somente poderá anunciar ou iniciar as vendas dos lotes, após a implantação das infraestruturas básicas e a inscrição ou registro do loteamento no Cartório do Registro Geral de Imóveis.

§ 1º - As parcelas de loteamentos só poderão ser comercializadas com suas características do lote, de acordo com a Lei Federal 9.785/99, alterando a Lei Federal 6.766/79, considerando-se lote, o terreno servido de infraestruturas básicas e compatíveis com os índices urbanísticos de cada Zona Urbana.

§ 2º – Consideram-se infraestruturas básicas, aquelas definidas pela Lei Federal 9.785/99, no § 4º e § 5º do art. 2º.

Art. 41 – Os proprietários de gleba que promoverem clandestinamente o parcelamento de áreas, serão multados e autuados em infração e terão as obras embargadas, até que, seja procedida a regularização do parcelamento e das obras clandestinas, sem prejuízo das penalidades da Legislação Federal ou Estadual.

SEÇÃO V

Das Vias Urbanas

Art. 42 – Para efeito de regulação urbanística de que trata esta Lei, o sistema viário do Município é composto pelas vias Primárias, Secundárias, Coletoras e Locais.

§ 1º – O traçado do sistema viário principal (vias Primárias e Secundárias) é de competência exclusiva da administração municipal.

§ 2º - A abertura de vias urbanas depende sempre de aprovação pela Prefeitura Municipal, do projeto de loteamento ou arruamento.

Art. 43 – As vias urbanas classificam-se de acordo com as funções que desempenham na estrutura física da área urbana.

- I - Vias Primárias ou Principais Arteriais – VP;
- II - Vias Secundárias – VS;
- III - Vias Coletoras – VC;
- IV - Vias Locais – VL.

§ 1º - As vias Primárias ou Principais Arteriais compreendem, por sua função, a rodovia federal – BR-101.

§ 2º - Vias Secundárias fazem conexão entre bairros e destes com a(s) via(s) primária(s).

§ 3º - Vias Coletoras articulam-se diretamente com as primárias ou principais e secundárias.

§ 4º - Vias Locais compreendem as demais vias urbanas excluídas das classificações anteriores.

Art. 44 – As vias urbanas terão definidas as dimensões dos passeios e da pista de rolamento, dependendo de sua função urbana ou classificação, de acordo com esta Lei.

Art. 45 – As Vias Primárias e as Secundárias serão projetadas com pistas duplas, a fim de manter sua segurança e alta capacidade de trafegabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO – As interseções com as Vias Primárias serão controladas, de alta capacidade, e a uma distância mínima de 360,00 m.(trezentos e sessenta metros), entre as interseções.

Art. 46 – As Vias Secundárias terão largura normal de 16,00 m.(dezesesseis metros) de pista de rolamento e 3,00 m.(três metros) de passeio de cada lado.

PARÁGRAFO ÚNICO – A distância mínima entre as interseções de Vias Secundárias será de 240,00 m.(duzentos e quarenta metros);

Art. 47 – As Vias Coletoras terão largura normal de 12,00 m.(doze metros) de pista de rolamento e 2,50 m.(dois metros e cinquenta centímetros) de passeio de cada lado.

Art. 48 – As Vias Locais terão largura normal de 08,00 m.(oito metros) de pista de rolamento e 2,00 m.(dois metros) de passeio, de cada lado.

Art. 49 – Nos loteamentos, o percentual de área utilizado pelo sistema viário é de 20%(vinte por cento) da gleba a ser loteada.

Art. 50 – No projeto de loteamento de gleba igual ou superior a 20 ha.(vinte hectares), é obrigatória a projeção de, no mínimo, duas vias secundárias; e no projeto de loteamento de gleba igual ou superior a 10 ha. (dez hectares), e não superior ou igual a 20 ha. (vinte hectares) é obrigatória a projeção de no mínimo, uma via secundária; e de vias coletoras, além das vias locais, seguindo as diretrizes e orientações, do órgão competente.

Art. 51 – A administração municipal deverá fazer um planejamento do sistema viário principal, do seu traçado urbano, cobrindo toda área urbana e de expansão urbana do município.

§ 1º - No planejamento do sistema viário urbano, a que se refere o “caput” desse artigo, torna-se obrigatória a implantação de uma via secundária, a cada 700,00 m. (setecentos metros) no sentido norte/sul, ou em suas variações geográfico-espaciais (nordeste/sudeste, ou nordeste sudoeste, ou noroeste/sudoeste, ou noroeste/sudeste) considerando as condições do traçado do sistema viário já existente, e as condições geográficas do(s) espaço(s) urbano(s).

§ 2º - No planejamento do sistema viário urbano, a que se refere o “caput” desse artigo, torna-se obrigatória a implantação de uma via secundária a cada 700,00 m.(setecentos metros) no sentido leste/oeste, ou em suas variações geográficas, de modo a permitir as interligações do espaço urbano.

§ 3º - O planejamento do traçado viário deve permitir as grandes ligações entre os bairros e áreas urbanas na morfologia de xadrez.

§ 4º - Os terrenos situados na faixa lindeira das vias secundárias, deverão ter uma área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e uma testada mínima de 15,00 m. (quinze metros).

§ 5º - O traçado do sistema viário principal (vias primárias e secundárias) é de competência exclusiva da administração municipal.

Art. 52 – É proibida a ocupação e uso das faixas de domínio da BR. e da PE., conforme a legislação vigente.

Art. 53 - É vedado o uso do passeio público ou calçada, como rampa de acesso à edificação, de qualquer tipo de uso do solo.

CAPÍTULO IV
Dos Usos do Solo
SEÇÃO I
Das Disposições Gerais

Art. 54 – Considera-se uso do solo, para fins desta Lei, a utilização de áreas do município, segundo sua destinação urbanística, objetivando a ocupação integrada e harmônica do espaço urbano e a qualidade de vida do cidadão.

PARÁGRAFO ÚNICO - Todos os usos do solo poderão instalar-se no espaço urbano, desde que respondam aos requisitos do zoneamento urbano, e não se constituam enquanto incômodos nocivos à vizinhança.

Art. 55 – Para fins desta Lei, os usos urbanos classificam-se nas seguintes tipologias:

- I - Habitacional;
- II - Produtivos: industriais, comerciais e prestação de serviços;
- III - Misto;
- IV - Institucional;
- V - Lazer;
- VI - Área de Preservação Ambiental.

Art. 56 – As tipologias de usos do solo poderão instalar-se no espaço urbano municipal, obedecidas às normas e condições urbanísticas, do zoneamento urbano desta Lei.

- I - Entende-se por habitacional, o uso destinado à moradia;
- II - Considera-se uso produtivo aquele destinado às atividades econômicas: comerciais, de prestação de serviços e industriais;
- III - Considera-se uso misto aquele destinado a mais de um tipo de atividade urbana, dentro de uma mesma unidade de lote;
- IV - Entende-se por Uso Institucional o planejamento físico-territorial do espaço urbano destinado aos setores administrativos, sócio-culturais, educacionais, e de saúde, e aos usos mantidos como serviços básicos das administrações governamentais;
- V - Entende-se por Uso de Lazer, o conjunto de áreas verdes, praças, parques e similares, e aqueles destinados ao lazer ativo, educativo e passivo do cidadão;
- VI - Considera-se o Uso de Preservação Ambiental, as áreas destinadas à proteção e recuperação do patrimônio ambiental, com a regulamentação restritiva dos usos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Deverá ser reservada uma área de solo natural correspondente a 20% (vinte por cento) da área total do terreno.

Art. 57 - O uso habitacional obedecerá aos requisitos dessa Lei, e aos dispositivos constantes do zoneamento do uso e ocupação do solo.

§ 1º - A área padrão do lote urbano, será de 360,00 m². (trezentos e sessenta metros quadrados), exceção feita para as áreas de interesse social.

§ 2º - O tamanho mínimo do lote em área de interesse social será de 140,00 m².(cento e quarenta metros quadrados), obedecida a testada mínima de 07,00 m.(sete metros), obedecidos os parâmetros urbanísticos do zoneamento do uso do solo.

§ 3º - As unidades habitacionais de interesse social obedecerão ao disposto na Lei de Edificações e Posturas, em capítulo específico.

§ 4º - É vedado o uso habitacional no Distrito Industrial.

Art. 58 – O uso produtivo industrial obedecerá aos requisitos dessa Lei, e aos dispositivos do zoneamento do uso e ocupação do solo.

I - As indústrias que apresentem elevados níveis de riscos de segurança e se enquadrem na tipologia de indústrias perigosas deverão ser localizadas no Distrito Industrial e que distem, no mínimo 1,0 Km. da malha urbana.

§ 1º - A localização dessas indústrias deverá considerar o tipo da atividade, a capacidade de produção, os riscos de segurança e de poluição, e o direcionamento dos ventos predominantes.

§ 2º - A instalação das indústrias perigosas, deverá obedecer a todos os requisitos ambientais para sua localização.

II - As indústrias consideradas nocivas, obedecidos os requisitos técnicos de controle de quaisquer tipos de poluição, deverão ser localizadas na área do distrito industrial, ao sul do município, ou obedecerão aos dispostos do inciso I desse artigo.

III - As indústrias consideradas incômodas, obedecerão aos dispositivos dessa Lei.

Art. 59 – Os usos do solo urbano, quaisquer que sejam a categoria, pelo seu caráter de incomodidade, são classificados em:

I - Geradores de incômodos a Vizinhança;

II - Grandes Empreendimentos de Impactos;

Art. 60 – Os usos, de qualquer tipologia, geradores de poluição atmosférica, de sons e ruídos, de riscos de segurança e que afetem a saúde pública, são considerados de incômodos à vizinhança e deverão obedecer aos requisitos desta Lei.

Art. 61 – Os usos, de qualquer tipologia, que modifiquem o meio-ambiente, natural ou construído, ou que acarretem uma sobrecarga da malha de infraestruturas urbanas, são considerados geradores de impactos urbanos ou ambientais, e deverão obedecer aos requisitos desta Lei e da Lei Estadual.

SEÇÃO II

Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 62 – Os parâmetros urbanísticos que regulam a intensidade de uso e ocupação do lote definidos a seguir, constam no Anexo IV, desta Lei:

- I - Taxa de Ocupação do Lote;
- II - Coeficiente de Utilização ou de Aproveitamento do Lote;
- III - Afastamentos das Divisas do Lote.

Art. 63 – A Taxa de Ocupação do Lote é definida pela relação entre a área da projeção ortogonal da edificação e a área do lote.

PARÁGRAFO ÚNICO – A taxa de ocupação do lote é o percentual máximo desejável de área do lote, a ser ocupado pela edificação.

Art. 64 – O Coeficiente de Utilização ou de Aproveitamento do Lote é definido pelo índice que, multiplicado pela área do lote, dá a intensidade máxima permitida por esta Lei, para ocupação do lote em área construída máxima.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Coeficiente de Utilização do Lote é definido pela relação entre a soma das áreas construídas de todos os pavimentos da edificação e a área total do lote.

Art. 65 – Os afastamentos das Divisas do Lote, são definidos pelas distâncias mínimas ou as distâncias iniciais mínimas da edificação a cada uma das divisas do lote, resultando em afastamento frontal, lateral e de fundos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Nos casos de lote com mais de uma frente, existirão tantos afastamentos frontais, quantas forem as frentes do lote para logradouros, existindo os afastamentos laterais e reduzido o afastamento de fundo, a critério do órgão competente.

Art. 66 – Para o cálculo da área total da construção, definido pelo coeficiente de utilização, não serão computadas as seguintes áreas:

- I - Dos pavimentos pavimentos de sub-solo e semi-enterrado;
- II - Dos pavimentos destinados a garagem, estacionamento ou guarda de veículos;
- III - Dos pavimentos térreos vazados, ocupados no máximo, até 25% (vinte e cinco por cento) de sua superfície;
- IV - Dos pavimentos vazados, utilizados para fins comuns.

Art. 67 – As condições relativas à taxa de ocupação do lote, ao coeficiente de utilização do lote, e aos afastamentos das divisas do lote, para os usos do solo em cada Zona definida no Capítulo II, Seção III desta Lei, são as constantes do Anexo IV desta Lei.

Art. 68 – Não são computados, para efeito de afastamento e de taxa de ocupação os pergolados, marquises e toldos.

SEÇÃO III **Dos Lotes Próprios para Edificar**

Art. 69 – É considerado próprio para edificar o lote que satisfaça aos requisitos seguintes:

- I - Tenha frente para logradouro público;
- II - Tenha dimensões e forma que atendam às exigências mínimas estabelecidas no Zoneamento do Uso do Solo Urbano desta Lei;
- III - Tenha aprovação do lote ou do loteamento pela Prefeitura Municipal.

Art. 70 – Os terrenos encravados entre lotes onde existam construções, também são considerados próprios para edificar, desde que essas dimensões constem de documentos públicos e sejam observadas as determinações desta Lei, e da regulamentação da Prefeitura.

PARÁGRAFO ÚNICO – O lote encravado para ter o direito de construir deverá ter frente ou testada mínima de 5,00 m.(cinco metros) e uma área mínima de 75,00 m².(setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO IV **Dos Usos Geradores de Incômodos à Vizinhança**

Art. 71 – Os usos geradores de incômodos à vizinhança, só poderão instalar-se, de acordo com os requisitos desta Lei, e outros definidos pelo órgão competente, sem prejuízo das legislações Federal e Estadual, com suas exigências específicas.

Art. 72 – Os usos geradores de incômodos por ruídos ou sons obedecerão às legislações específicas do Estado e da União e as desta Lei:

- I - Em área de uso predominantemente habitacional, os níveis de ruídos ou sons não devem ultrapassar os limites de tolerância de 65(sessenta e cinco) decibéis no período diurno; e de 60(sessenta) decibéis no período vespertino; e de 50(cinquenta) decibéis no período noturno, medidos a partir de 01(um) metro da fonte geradora do incômodo;
- II - Em áreas de usos produtivos, com exclusão do analisado no Inciso I, os usos geradores de incômodos à vizinhança por ruídos ou sons, devem adaptar-se aos requisitos constantes no Anexo VII;
- III - Fica proibida a instalação de usos geradores de incômodos de ruídos ou sons, nas proximidades de hospitais, escolas, igrejas, clínicas com leitos e repartições públicas, quando os ruídos ou sons gerados atingirem os níveis iguais ou superiores a 50(cinquenta) decibéis, a partir das divisas do lote.

§ 1º – Nos períodos festivos, e em situações eventuais, a critério do órgão competente, será permitido um acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) nos níveis de ruídos ou sons como limites de tolerância, em relação aos dispositivos dos Incisos I e II, desse artigo, e do Anexo VII.

§ 2º - Os hospitais, escolas, clínicas com leitos, igrejas e repartições públicas que se instalarem nas proximidades de usos geradores de ruídos ou sons, terão que se adequar às exigências de nível de pressão sonora inferior a 50(cinquenta) decibéis, a partir das divisas do terreno, onde se encontra o uso incômodo.

§ 3º - Os tipos de usos do solo que se instalarem nas proximidades de áreas industriais terão que se adequar às exigências de nível de pressão sonora previstas no Inciso I deste artigo e de outras exigências desta Lei.

Art. 73 – É proibida a instalação de empresas que produzam poluição atmosférica, em níveis de emissão superior a 100 Kg./dia, nas áreas de uso habitacional, de uso misto com habitação e usos comercial e prestação de serviços.

Art. 74 – Na área industrial são permitidas as instalações de indústrias com emissão de poluição atmosférica igual ou superior a 100 Kg./dia, desde que obedecidos os requisitos das Resoluções Conama 03/90 e 08/90, com os dispositivos de filtros e outros para baixar as concentrações das emissões.

Art. 75 – É proibido a instalação na área urbana, de indústrias de artigos pirotécnicos, pólvoras, explosivos, de materiais radioativos, produtos químicos explosivos e outros similares, que envolvam riscos de segurança.

PARÁGRAFO ÚNICO - As empresas que utilizarem produtos tóxicos em sua produção ou para comercialização deverão obedecer aos requisitos exigidos em regulamento, pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 76 – As instalações de usos para a comercialização e a estocagem de produtos que envolvam riscos de segurança deverão ter normas rígidas de segurança, definidas pelo órgão competente, e quando permitidas só poderão ser localizados no eixo viário da BR-101 ou em área definida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 77 – As atividades potencialmente geradoras de incômodos à vizinhança por resíduos com exigências sanitárias para se instalarem deverão obedecer aos requisitos desta Lei, aos dispositivos das legislação estadual e das resoluções do Conama.

- I - As atividades que produzirem resíduos com exigências sanitárias até 100(cem) litros por dia ou até 30 Kg.(trinta quilos) por dia, poderão lançar os efluentes líquidos na rede de esgotos, segundo Resolução Conama 020/86; e para o destino final do lixo, devem ser obedecidas as exigências das Normas Brasileiras: EB-588, P-EB-588 e MB-732;
- II - As atividades que produzirem resíduos com exigências sanitárias de 100 (cem) litros até 1.000(um mil) litros por dia ou até 300 (trezentos) Kg. por dia, estão proibidas de lançar seus efluentes líquidos na rede de esgotos conforme Resolução Conama 020/86, com volume até 1.000 litros/dia. A instalação destas atividades requer:
 - a) A coleta separada, ou tratada previamente, dos efluentes líquidos para compatibilizar seu lançamento na rede de esgotos;
 - b) O acondicionamento do lixo em recipientes especiais, caixas ou containers, com tampas.
- III - Para as atividades que produzirem acima de 1(uma) tonelada por dia, de efluentes líquidos e acima de 300 Kg./dia de lixo, são requisitos de sua instalação:
 - a) A coleta separada ou tratada previamente dos efluentes líquidos, para compatibilizar seu lançamento na rede esgotos, segundo Resolução Conama 020/86;
 - b) O acondicionamento do lixo em containers.

Art. 78 – Para as atividades que produzam resíduos classificados como agressivos à comunidade deverão ser exigidos o tratamento dos efluentes e a disposição final do lixo através de meios apropriados, sem riscos sanitários.

SEÇÃO V

Dos Grandes Empreendimentos

Art. 79 – Consideram-se grandes empreendimentos urbanos aqueles que geram uma sobrecarga nas infraestruturas básicas existentes.

- I - Consideram-se grandes empreendimentos urbanos aqueles, cuja área construída seja superior a 500,0 m².(quinhentos metros quadrados) ou ocupe uma área, igual ou superior a 0,5 ha.(meio hectar), e que requeiram maior disponibilização do sistema viário, das infraestruturas básicas e dos serviços e equipamentos urbanos;
- II - Para fins deste artigo, são considerados dentre os grandes empreendimentos, conjuntos habitacionais, shopping-center, central de abastecimento, feira livre, estações de tratamento, distrito industrial, presídio, cemitério, escolas, faculdades, igrejas, hiper ou super-mercados e outros que se enquadrem no dispositivo do Inciso anterior.

Art. 80 – A instalação de grandes empreendimentos é condicionada à aprovação pelo órgão competente da Prefeitura, do Memorial Justificativo que deverá analisar o sistema de transporte, capacidade do sistema viário, meio-ambiente, infraestruturas urbanas, padrões urbanísticos da área de localização, e outros elementos urbanos a critério do poder municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Poder Executivo poderá condicionar a aprovação de instalação ou do Memorial Justificativo, à realização de obras necessárias para atenuar os impactos que o empreendimento poderá acarretar, e às expensas do empreendedor.

SEÇÃO VI

Das Vagas de Estacionamento de Veículos

Art. 81 – Todo projeto de construção deverá determinar a área para estacionamento e guarda dos veículos, salvo na Zona de Interesse Social, e outras definidas nesta Lei a critério do órgão competente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para reduzir os impactos na infraestrutura viária, com a geração de tráfego, tornam-se obrigatórios os requisitos de vagas de estacionamento ou vagas de garagem em função dos tipos de usos do solo.

Art. 82 – Os estabelecimentos produtivos de comércio e serviços com área construída igual ou superior a 300,00 m².(trezentos metros quadrados) oferecerão vagas de estacionamento, obedecendo aos seguintes dispositivos, exceto para os casos especiais previstos no art. 83 desta Lei.

- I - Toda e qualquer unidade produtiva de comércio e serviços, com área construída superior a 300,00 m²(trezentos metros quadrados) e inferior a 500,00 m².(quinhentos metros quadrados) oferecerá 01(uma) vaga de estacionamento para cada 50,00 m².(cinquenta metros quadrados) ou fração que exceder a área limite do “caput” deste artigo;
- II - Toda e qualquer unidade produtiva de comércio e serviços, com área construída superior a 500,00 m².(quinhentos metros quadrados) obedecerá aos requisitos:
 - a) Até o limite construtivo estabelecido no Inciso I deste artigo, serão obedecidas as exigências deste referido Inciso.
 - b) A unidade produtiva com área construída superior a 500,00 m².(quinhentos metros quadrados) oferecerá uma vaga adicional de estacionamento a cada 40,00 m².(quarenta metros quadrados) que exceder o limite dos 500,00 m².(quinhentos metros quadrados), que serão somadas às vagas exigidas na letra “a” deste Inciso, salvo os casos especiais previstos no art. 83 desta Lei.

Art.83 - Os estabelecimentos produtivos de supermercados, hipermercados, hortomercados, galerias comerciais, centros comerciais, mercados atacadistas, clubes recreativos, casas de festas, estádios esportivos e outros usos similares geradores de interferência no tráfego, a critério do órgão competente, oferecerão as vagas de estacionamento, atendendo as exigências:

- I - Com área construída de 200,00 m².(duzentos metros quadrados) a 500,00 m².(quinhentos metros quadrados) há o requisito de uma vaga de estacionamento a cada intervalo ou fração de 40,00 m².(quarenta metros quadrados), a partir do limite inferior de área;
- II - Com área construída acima de 500,00 m².(quinhentos metros quadrados) é exigida uma vaga adicional de estacionamento, a cada intervalo ou fração de 30,00 m².(trinta metros quadrados) que exceder o limite dos 500,00 m².(quinhentos metros quadrados), que serão somadas às vagas exigidas no intervalo inferior de área do Inciso I, deste artigo.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para os empreendimentos que requeiram um número de vagas de estacionamento superior a 20(vinte), será exigida uma análise especial do órgão competente.

Art. 84 – As vagas de estacionamento para os estabelecimentos de hotéis, motéis, pousadas, apart-hotel e similares, serão oferecidas, obedecidas as exigências:

- I - Os estabelecimentos de motéis oferecerão uma vaga de garagem por apartamento ou unidade privativa;
- II - Os estabelecimentos de hotéis, pousada, apart-hotel e similares oferecerão uma vaga de estacionamento para cada conjunto de 03(três) apartamentos; ou 01(uma) vaga para o conjunto de 04(quatro) quartos privativos simples sem ducha nem WC.

Art. 85 – As unidades produtivas industriais oferecerão 01(uma) vaga de estacionamento para cada 80,00 m².(oitenta metros quadrados) de área construída.

PARÁGRAFO ÚNICO – A oferta de vagas de estacionamento que exceder a 20 (vinte), será objeto de uma análise especial do órgão competente.

Art. 86 – As áreas de carga e descarga de mercadorias, e os parques de manobras dos estabelecimentos produtivos terão as seguintes exigências:

- I - As áreas de carga e descarga e os parques de manobras dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestação de serviços com área construída igual ou superior a 400,00 m². (quatrocentos metros quadrados) são obrigatórias dentro da área ou lote da atividade produtiva;
- II - Não são obrigatórias áreas de carga e descarga das unidades produtivas com área construída inferior a 400,00 m².(quatrocentos metros quadrados);
- III - No caso das áreas do Inciso II, deste artigo, poderá ser utilizado o logradouro público, conforme regulamento do órgão competente da Prefeitura.

Art. 87 – Os imóveis, de uso habitacional unifamiliar, deverão oferecer vagas de garagem, de acordo com as definições desta Lei e com suas áreas construídas:

- I - Os imóveis novos, deverão oferecer:
 - A partir de 100,00 m². até 250,00 m². – 01(uma) vaga de garagem, no mínimo;
 - Acima de 250,00 m². – 02(duas) vagas, de garagem no mínimo.

- II - Os imóveis novos de uso habitacional multifamiliar deverão oferecer, no mínimo, 01(uma) vaga de garagem por unidade habitacional, até 150,00 m²(cento e cinquenta metros quadrados); para as unidades habitacionais com área superior a 150,00 m²(cento e cinquenta metros quadrados), serão oferecidas, no mínimo, 02(duas) vagas de garagem, por unidade imobiliária;
- III - Para os imóveis novos da Zona de Interesse Social, e Projetos de interesse social do Município, não há a obrigatoriedade das vagas de estacionamento, a critério do órgão competente;

Art. 88 – Para efeito de dimensionamento da vaga de estacionamento, ou de garagem as dimensões mínimas serão de 5,00 m. X 2,20 m.(cinco metros por dois metros e vinte centímetros).

§ 1º - À todas as áreas ou vagas de garagem devem ser asseguradas a livre circulação de veículos.

§ 2º - É vedado o uso de “vagas presas”, sem livre circulação de veículos, para os novos imóveis habitacionais.

Art. 89 – Para o acesso às áreas de estacionamento de veículos, será permitido o rebaixamento do meio-fio.

- I - Deve ser assegurada a continuidade do passeio público, sendo proibido o rebaixamento da largura total da calçada, permitindo-se o rebaixamento equivalente a 1/3(um terço), mantendo-se 1,0 m.(um metro) ou 50% de sua largura, o que for maior, no mínimo, no sentido da largura dos passeios;
- II - Nos terrenos de esquina, o rebaixamento do meio-fio poderá ser permitido, desde que o seu início fique a uma distância mínima de 5,0 m.(cinco metros) da esquina da via, e obedecidas as exigências do Inciso anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO – Excetuam-se do disposto nos Incisos I e II deste artigo, o rebaixamento do meio-fio, para o acesso do deficiente.

CAPÍTULO V

Do Conselho de Desenvolvimento Urbano

Art. 90 – Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano, vinculado à Secretaria de Planejamento e Finanças.

Art. 91 – O C.D.U. será um órgão consultivo, com a seguinte composição:

§ 1º - O C.D.U. será composto por 09(nove) membros, sendo 03 representantes do Poder Executivo, 02(dois) representantes do Poder Legislativo e 04(quatro) representantes da Sociedade Civil, assim constituídos:

I - Do Poder Executivo.

- a) Secretário de Obras;
- b) A Assessoria Jurídica;
- c) Secretário de Planejamento e Finanças.

II - Do Poder Legislativo.

- 02(dois) representantes da Câmara dos Vereadores.

III - Da Sociedade Civil.

- a) 01(um) representante de Entidade Empresarial;
- b) 01(um) representante de Associações Comunitárias;
- c) 01(um) representante de Entidade Profissional;
- d) 01(um) representante de ONG;

§ 2º - O mandato dos Conselheiros do C.D.U. será de 02(dois) anos, permitida a recondução.

§ 3º - Os titulares terão um suplente, cada um, que os substituirão nas suas ausências e impedimentos.

§ 4º.- A Secretaria Executiva do C.D.U., será a Secretaria de Planejamento e Finanças.

Art. 92 – Compete ao C.D.U. propor normas, instrumentos e instruções para o controle da evolução urbana, assim como:

- I - Propor estudos e pesquisas da evolução e dinâmica urbanas;
- II - Analisar e dar parecer em projetos de maior porte e geradores de impactos urbanos ou ambientais;
- III - Outras atribuições que lhe forem atribuídas pelo próprio C.D.U. e pelo Poder Executivo.

Art. 93 – O Poder Executivo regulamentará o C.D.U. no prazo máximo de 90(noventa) dia após a vigência desta Lei, e ouvidos os membros do C.D.U.

CAPÍTULO VI **Disposições Finais**

Art. 94 – Para estabelecer o controle da evolução urbana de forma integrada e harmônica, o Chefe do Executivo determinará aos órgãos competentes as atribuições necessárias de:

- I - Realizar um permanente acompanhamento do crescimento urbano, em atendimento aos dispositivos desta Lei;
- II - Elaborar projetos específicos de adaptação ou atualização dos dispositivos desta Lei, para realizar correções de distorções possíveis do uso do solo urbano;
- III - Analisar e dar parecer sobre casos omissos ou excepcionais, em matéria do uso e ocupação do solo urbano, com base nos princípios, objetivos e diretrizes desta Lei.

Art. 95 – Os projetos de novas edificações, já aprovados, terão 06(seis) meses de validade, contados a partir da vigência desta Lei.

Art. 96 – Os projetos de loteamentos, já aprovados, e ainda não comercializados ou não ocupados por construções, terão um prazo de 90 (noventa) dias para se adequarem aos dispositivos desta Lei, seguindo os requisitos do órgão competente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os loteamentos comercializados ou postos à comercialização sem a aprovação do seu projeto pela Prefeitura, terão um prazo de 90 (noventa) dias para regularizarem sua situação urbanístico-legal.

Art. 97 – A inobservância dos dispositivos desta Lei será considerada infração, sujeita a uma das penalidades seguintes:

- I - Multa;
- II - Interdição da obra ou atividade;
- III - Demolição da obra ou edificação.

PARÁGRAFO ÚNICO – As penalidades serão aplicadas de acordo com o regulamento do Executivo, quando aplicável, de acordo com as legislações municipais.

Art. 98 – As renovações de alvarás de localização e funcionamento, e de fiscalização do funcionamento serão feitas, anualmente, de acordo com os dispositivos da Legislação.

Art. 99 – As taxas relativas aos serviços referidos nesta Lei, serão cobradas de acordo com o Código Tributário do Município, ou decretos do Poder Executivo.

Art. 100 - No pagamento das taxas, sobre os serviços prestados pela municipalidade, quando se tratar de edificação popular ou de interesse social, essas terão um redução de 50% (cinquenta por cento) do valor.

§ 1º - Para efeito desta Lei, é considerada habitação popular de interesse social, a unidade unifamiliar destinada ao uso familiar do proprietário com área construída até 50,00m² (cinquenta metros quadrados).

§ 2º - As construções populares de interesse social deverão ter o fornecimento gratuito do projeto arquitetônico padrão, pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 101 - É vedado ao Poder Executivo a doação de áreas públicas para outros fins alheios aos da administração pública.

Art. 102 - O Chefe do Executivo poderá expedir decretos regulamentares e outros atos administrativos necessários à fiel observância e cumprimento desta Lei.

Art. 103 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO.



Abreu e Lima, 16 de agosto de 2001.

A N E X O S

ANEXO I

GLOSSÁRIO

ANEXO I

GLOSSÁRIO

- AFASTAMENTO - Distância entre as divisas do lote e o paramento vertical externo mais avançado da edificação, nas partes frontal, laterais e de fundos do lote.
- ALINHAMENTO - Linha divisória entre o lote ou terreno de propriedade privada e o logradouro público existente ou projetado.
- ÁREA EDIFICADA - Superfície definida pela projeção ortogonal da edificação sobre um plano horizontal.
- ÁREA “NON AEDIFICANDI” - Área onde é proibido construir, tendo em vista a proteção paisagística, urbanística, do meio-ambiente e de segurança.
- ARRUAMENTO - Ato de abertura de novas vias, integrando-as ao sistema viário oficial.
- ÁREA URBANIZADA - Área ocupada por edificações, vias, infraestruturas, equipamentos urbanos e serviços públicos; ou por apenas, alguns destes componentes da estrutura urbana.
- ANUÊNCIA - A aprovação inicial do projeto, e definição de diretrizes para o desenvolvimento do mesmo.
- ÁREA CONSTRUÍDA - Área construída sob coberta.
- COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO - Relação entre a área total de construção e a área do lote onde se situa a edificação.
- DIVISAS DO LOTE - São os limites de um lote.
- DESMEMBRAMENTO - Divisão ou subdivisão de uma área ou terrenos, em lotes, sem modificar o sistema viário existente.
- FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE - Função coletiva da propriedade privada, que não deve ser contrariada em seu uso.
- GLEBA - Área ainda não loteada ou parcelada em lotes.
- GABARITO - A altura de uma edificação, medida a partir de um

- INCOMODIDADE - ponto do meio-fio, correspondente ao eixo do lote.
Efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área.
- LOGRADOURO - Toda área urbana livre, de uso público, como avenidas, ruas, praças, parques etc.
- LOTEAMENTO OU PARCELAMENTO DO SOLO - Divisão de uma gleba em lotes, em unidades jurídicas independentes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos.
- LOTE LINDEIRO - São considerados lotes lindeiros a um logradouro público aqueles que são limítrofes com este logradouro.
- MEMORIAL DESCRITIVO - Documento que apresenta e descreve as características urbanísticas do loteamento, as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e a documentação da gleba a ser loteada.
- MORFOLOGIA URBANA - Refere-se à forma caracterizada pela disposição num território, dos elementos que compõem a estrutura física de um assentamento urbano.
- OCUPAÇÃO DO SOLO - Ação de assentar sobre o solo uma estrutura urbana.
- PAVIMENTO DE EDIFICAÇÃO - É um espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto.
- PAVIMENTO DE SUBSOLO - É o pavimento totalmente encravado no solo.
- PAVIMENTO SEMI-ENTERRADO - É o pavimento cuja cota da face superior da laje de cobertura não ultrapassa a altura de um metro e meio acima da cota de meio-fio dos logradouros públicos.
- PERÍMETRO URBANO - É a definição dos limites da área urbana.
- POTENCIAL CONSTRUTIVO - É a área total de construção permitida em um lote.
- PARÂMETROS URBANÍSTICOS - Padrões que regem e regulam o uso e a ocupação do solo, com suas intensidades de uso.
- REMEMBRAMENTO - É a integração de 02(dois) ou mais lotes ou terrenos para formar uma nova unidade de lote ou terreno ou uma nova propriedade.
- TAXA DE OCUPAÇÃO - É o percentual mínimo desejável de área do lote, a não ser ocupado por edificação, para permitir a ventilação, iluminação e outros usos da habitação.

•UNIDADE DE CONSERVAÇÃO -

São áreas do território federal, estadual ou municipal, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, de domínio público ou privado, legalmente instituídas pelo poder público, com objetivos e limites definidos, sob regimes especiais de administração, às quais se aplicam garantias adequadas de proteção.

•USO MISTO -

Utilização do solo urbano, ou do lote, para mais de um tipo de uso ou de atividade urbana.

•USO HABITACIONAL –
UNIFAMILIAR

Edificação com uso habitacional destinada a uma família ou a uma única unidade residencial.

•USO HABITACIONAL –
MULTIFAMILIAR

Edificação com uso habitacional destinada a duas ou mais famílias ou a duas ou mais unidades residenciais.

ANEXO II
ÁREA URBANA DA SEDE MUNICIPAL

ÁREA URBANA DA SEDE MUNICIPAL

A Área Urbana da Sede Municipal tem como limites:

- Ao norte, é delimitada pelo Arroio Desterro ou limite municipal de Abreu e Lima com o município de Igarassu.
- Ao sul, a área urbana projeta-se até o limite com o município do Paulista, que é geograficamente o Rio Timbó.
- A leste, a área urbana da Sede Municipal projeta-se a 1.300,00 m. (um mil e trezentos metros) a leste e paralelo ao eixo da BR-101 ou Av. Duque de Caxias, indo do seu limite ao norte a sua delimitação ao sul.
- A oeste, a área urbana da Sede Municipal estende-se até o limite a oeste do loteamento Planalto, que é formado pelo encontro da rua Titânio com a rua Rio Baraúna; seu limite a oeste, na porção ao sul do loteamento Planalto, projeta-se por um segmento de reta, posicionando a 3.000,00 m. (três mil metros) a oeste e em paralelo ao eixo da Av. Brasil (BR-101), o qual se estende do limite sul do loteamento Planalto, até encontrar-se com o Conjunto Habitacional Parque Residencial Caetés I, ao sul na altura da Rua 203. Desse conjunto, a partir do eixo da Av. Dr. Amaro Sena eixo esse, considerado pelo trecho compreendido entre as ruas 199 a 203, a área urbana da Sede Municipal, projeta-se a 700,00 m. (setecentos metros) a oeste do eixo dessa via, em seu segmento acima considerado; e a 700 m. (setecentos metros) ao norte e ao sul dessa via, ou seja, ao longo do prolongamento da parte final da Av. Dr. Amaro de Sena, projetada a oeste, onde se definem os limites a oeste .

ANEXO III

ÁREA URBANA DE ALDEIA

ÁREA URBANA DE ALDEIA

A área urbanizada de Aldeia, tem seu perímetro definido a partir do ponto de nº 1, localizado no Loteamento Espaço 21 – Aldeia, no Lote 01 da Quadra A-1, na PE-18; desse ponto, segue pela referida PE no sentido oeste até a extremidade do referido Loteamento no Lote 1 da Quadra 01, localizando assim o ponto nº 3; desse ponto segue o curso do Rio Branco, no sentido de sua jusante, limite Norte do citado Loteamento, até a extremidade Nordeste desse Loteamento, onde se localiza o ponto nº 4; desse ponto, deflete à direita seguindo o limite do Loteamento até o Lote 31 da Quadra A-1, onde se localiza o ponto nº 05; deflete à direita prosseguindo pela linha de limite do Loteamento até encontrar o ponto nº 1, fechando assim a descrição do perímetro da área em apreço.

ANEXO IV

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

A Área de Expansão Urbana localiza-se ao longo da PE-18, entre o Conjunto Habitacional Parque Residencial Caetés I e a PE-27 de Camaragibe. A Zona é formada por uma faixa de 800,00 m. (oitocentos metros) ao norte da PE-18, a partir do seu eixo, entre sua delimitação a leste, o Conjunto Habitacional Parque Residencial Caetés I, e seu limite a oeste, a PE-27.

ANEXO V

CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

ANEXO V

CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO.

CÓDIGO	TIPO DE USO	CARACTERÍSTICAS
R1	Unifamiliar	Uma unidade domiciliar por lote.
R2	Multifamiliar	Duas ou mais unidades por lote constituindo condomínio horizontal ou vertical.
R3	Multifamiliar	Conjuntos habitacionais ou programas habitacionais de interesse social.
CPP	Comércio de pequeno porte	Compreende as pequenas atividades que respondem pelas necessidades do consumo vicinal e/ou cotidiano, tais como: padarias, mercearias, armarinhos, mercadinhos, quitandas, açougues, lanchonetes, bares, botequins, cantinas, farmácias, livrarias, papelarias artigos para escritório, óticas, joalherias, artigos para a habitação, artigos de vestuário e outras atividades de natureza e porte similares, com área construída não superior a 200,00 m ² . (duzentos metros quadrados).
CMP	Comércio de médio porte	Engloba as atividades de porte médio, que atendem a demandas diferenciadas de natureza ocasional, tais como: comércio de produtos alimentícios; livrarias; papelarias; drogarias; armarinhos; tecidos; aparelhos e artigos de uso pessoal, doméstico e de escritórios; artigos de vidraçaria; artigos funerários, veículos e acessórios; artigos de antiguidade; galerias de arte; máquinas; floriculturas; relojarias e fotóticas; artigos religiosos; brinquedos; restaurantes; casas de ferragem; revenda/agência de autos, e outros estabelecimentos de natureza similar com área entre 201,00 m ² . e 400,00 m ² .
CGP	Comércio de grande porte	Compreende as atividades comerciais de porte significativo, acima de 800,00 m ² de área construída e sem limite superior de área, que englobam os bens de consumo de um centro urbano, excetuando o comércio de grande porte especial, com área de construção acima dos limites do CMP.
CGP-E	Comércio de grande porte especial	Engloba as atividades especiais vinculadas ou não à habitação, como: depósitos de lojas, de madeira, de ferro velho; depósitos de material de construção; entrepostos de mercadorias, armazéns de estocagem; centrais de comércio atacadista; terminais atacadistas; frigoríficos, armazéns de frios; centrais atacadistas de horti-fruti-granjeiros – CEASA; equipamentos pesados; implementos agrícolas; garagens de ônibus; transportadoras; depósitos, silos e outros estabelecimentos de natureza e porte similares, com área de construção superior a 600,00 m ² .
SPP	Serviços de pequeno porte	Compreendem as atividades de pequeno porte, tais como: escritórios técnicos, comerciais, financeiros, jurídicos, despachantes, corretores; agências de turismo e viagens;

		consultórios; consultorias; escritórios de profissionais liberais; firmas individuais ou familiares; salão de beleza; loterias; copiadoras; e outros estabelecimentos de natureza e porte similares com área construída inferior a 200,00 m ² .
SMP	Serviços de médio porte	Compreendem os serviços diversificados tais como: escritórios, clínicas, consultórios; lavanderias; hotéis, pensões e similares; bares, restaurantes; casas de diversões; academias; serviços financeiros (bancários, créditos, poupança, seguradoras); agências de turismo; jornais; cinemas; administração de empresas; firmas de consultoria e projetos; correios; cartórios; e os demais serviços prestados à cidade de natureza e porte similares, com área construída entre os limites de 201,00 m ² a 400,00 m ² .
SGP	Serviços de grande porte	Compreende os serviços de tipologia SMP e similares em sua natureza, mas com área construída superior a 400,00 m ² .
SEP/MGP	Serviços especial de médio ou grande porte	Postos de serviços de veículos e de abastecimentos; ou postos de combustíveis.
SGP-E	Serviços de grande porte especial	Serviços, que por seu volume e natureza, requerem uma localização específica tais como: armazenagem; garagem de ônibus e de veículos de carga; locação de máquinas e aparelhos de uso industrial, agrícola e comercial; motéis; guarda móveis; e outros de natureza e/ou porte similares, com área ocupada ou do lote superior a 600,00 m ² .
IPP	Indústrias de pequeno porte	Atividades industriais, não poluentes com área edificada inferior a 200,00 m.
IMP	Indústrias de médio porte	Atividades industriais, não poluentes, e com área construída entre os limites de 201,00 m ² e 1.500,00 m ² .
IGP	Indústria de grande porte	Atividades industriais, não poluentes, e com área edificada acima de 1.500,00 m ² .
IMP/IGP-P	Indústria de médio e grande portes	Atividades industriais, potencialmente poluentes e perigosas, com qualquer tamanho de área construída.
IU	Institucional urbano	Compreende os estabelecimentos, instalações e espaços de atendimento urbano, de qualquer porte, destinados a lazer, a educação, cultos religiosos, atividades ou agremiações culturais, bibliotecas, postos de saúde e de puericultura, repartições públicas, sindicatos e outros de natureza similar.
IR	Institucional regional	Compreende os estabelecimentos ou instalações cuja influência extrapolam as necessidades do centro urbano, como: faculdades ou campus universitários; pronto socorro; hospital regional; corporação de bombeiros; batalhão da polícia; centro administrativo, centro cultural; e outros de natureza e/ou porte similares.

ANEXO VI

**ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO:
PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

ZONA I – ZCCS – ZONA CENTRAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS.

A ZCCS – Zona Central de Comércio e Serviços tem as seguintes delimitações:

- Ao norte, ela se estende até o sopé do Alto José Bonifácio, onde termina, logo após o posto de combustíveis denominado Posto Cabral, em sua porção a leste da BR-101; no seu quadrante oeste, da BR-101, do seu limite norte, a ZCCS, projeta-se e tem término no sopé e na cota mais baixa do Alto de São Miguel, no bairro da Matinha.
- Ao sul, a ZCCS estende-se até os limites municipais, com Paulista.
- A leste, a ZCCS, projeta-se a 200,00 m. (duzentos metros), no sentido leste da BR-101, a partir do eixo de sua alça situada a leste, e que corta o centro comercial, com a denominação de Av. Duque de Caxias, estendendo por um segmento de reta em sentido norte, do limite urbano ao sul, até encontrar-se com a Rua Jerônimo Gueiros; prossegue por esse logradouro, até a altura da Rua Santa Rita; seu limite tem continuidade pela Rua Santa Rita, até encontrar-se com a Rua Aristides Tenório de Andrade; sua delimitação prossegue pelo logradouro da Rua Paulista, até a altura da Rua Sérgio Lourenço, por onde prossegue por este logradouro, até a Rua Arcoverde; deste ponto infletindo em direção leste, encontra-se com Rua Nova Esperança; segue, em sentido norte, por esse logradouro até encontrar-se com a Rua Amazonas; tem seguimento por esse logradouro, defletindo a oeste, até a altura da 1ª Trav. da Matinha, tendo, esta, também a denominação de Rua Rio Amora, por onde se projeta em sentido norte, até encontrar-se com a 2ª Trav. da Matinha, também conhecida como no Rio Araçari, por onde prossegue em sentido norte, até encontrar-se com o limite norte da ZCCS, que é o Alto José Bonifácio.
- A oeste, a ZCCS, inicia-se, em seu limite urbano sul, segue em sentido norte pela Av. Presidente Castelo Branco, até a altura da Rua Marcílio Dias; segue por esse logradouro em sentido leste, até a Rua da Assembléia; prossegue na direção norte pela Rua da Assembléia, prossegue na direção norte pela rua da Assembléia, até encontrar com a Rua Pedro Salviano Filho, por onde se projeta em sentido oeste até encontrar-se com a Rua Ulisses Pernambucano; prossegue em direção nordeste, até encontrar-se com a Av. Presidente Getúlio Vargas; inflete a oeste por esse logradouro, até a 2ª Trav. Lourival de Albuquerque; tem seguimento por esse logradouro, até a Rua Sítio de Bilú; deflete em sentido oeste, por esse logradouro, até encontrar-se com a Rua Capitão José Primo; projeta-se por esse logradouro, em sentido leste, até a altura da Rua General

Abreu e Lima; tem continuidade por esse logradouro, em sentido norte, passa pela São Sebastião e continua, na mesma direção, pela Rua Plutão, e projeta-se, a leste, até a BR-101 ou Av. Brasil, constituindo o limite norte da ZCCS, no sopé do Alto São Miguel.

ZONA I – ZCCS – ZONA CENTRAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS.

USOS PERMITIDOS	LOTE		PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS EDIFICAÇÕES					
	Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coeficiente de Utilização (Máximo)	Nº de Pavimentos (Máximo)	AFASTAMENTOS INICIAIS (Mínimos)		
						Frontal	Lateral	Fundos
R1	360,00	12,00	0,70	1,2	02	5,00	1,50	1,50
R2	450,00	15,00	0,60	3,5	06	5,00	1,50	1,50
CPP/SPP	200,00	10,00	0,80	1,0	02	5,00	1,50	1,50
CMP/SMP	360,00	12,00	0,80	1,0	02	5,00	1,50	1,50
CGP	600,00	20,00	0,70	1,0	--	7,00	2,00	2,00
S-E/MGP	600,00	20,00	0,50	1,0	--	7,00	5,00	5,00
IPP	200,00	10,00	0,80	1,0	--	3,00	1,50	1,50
C e/ou S/R	450,00	15,00	0,60	3,5	06	5,00	1,50	1,50
I.U.	360,00	12,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
I.R.	450,00	15,00	0,80	3,5	06	5,00	1,50	1,50

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. Nos terrenos ainda não ocupados por edificações serão obrigatórios todos os afastamentos mínimos das divisas dos lotes.
2. As edificações de uso misto, com comércio e/ou serviços com residência poderão ter, no máximo, 06(seis) pavimentos.
3. É permitida a construção de edificações de turismo/hotelaria, centros empresariais, edificio garagem e similares, que poderão ter no máximo, 06(seis) pavimentos, obedecidas os mesmos requisitos urbanísticos de C e/ou S/R.
4. Tornam-se obrigatórios para os imóveis novos, as áreas de vagas de garagem ou vagas de estacionamento.
5. Os usos produtivos geradores de incômodos à vizinhança, geradores de interferências no tráfego e os grandes empreendimentos deverão obedecer aos requisitos desta Lei.
6. As edificações só poderão ter vãos abertos, na divisa lateral, onde houver o afastamento mínimo da divisa lateral.
 - 6.1. – Quando a edificação colar em uma divisa lateral, deverá manter um afastamento mínimo de 2,00 m. (dois metros), na divisa de fundos e na outra divisão lateral.
 - 6.2. – Quando a edificação colar em uma divisa lateral e na divisa de fundos, deverá manter um afastamento mínimo de 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros) na outra divisa lateral.

7. Só serão permitidas novas edificações habitacionais do tipo multifamiliar ou mista a fim de liberar o solo para o comércio e serviços, no “core” da ZCCS; no entanto, as habitações unifamiliares existentes são ainda toleradas.
8. É vedado o uso dos afastamentos, como vaga de garagem ou estacionamento.
9. Para as edificações com 04(quatro) pavimentos ou mais, os afastamentos obedecerão aos cálculos a seguir definidos, somados aos afastamentos mínimos iniciais:

$$\begin{aligned}AF &= AMIF + (N - 4) 0,15 \\AL &= AMIL + (N - 4) 0,20 \\AFU &= AMIFU + (N - 4) 0,20\end{aligned}$$

Onde : - AF = Afastamento Frontal
-AL = Afastamentos Lateral
-AFU = Afastamentos de Fundos
-AMIF = Afastamento mínimo inicial frontal
-AMIL = Afastamento mínimo inicial lateral
-AMIFU= Afastamento mínimo inicial de fundo.
- N = Número de pavimentos.

10. Serão tolerados os lotes mínimos de 200,00 m². (duzentos metros quadrados) com testada mínima de 10,00 m. (dez metros) para R1 e CPP, desde que, já existentes, até a vigência desta Lei.

**ZONA II – ZEAM : ZONA DO EIXO DE ATIVIDADES MÚLTIPLAS
DA BR-101.**

A Zona II, ZEAM, Zona do Eixo de Atividades Múltiplas da BR-101 é delimitada ao norte, pelo limite municipal com o município de Igarassu, que é o Arroio Desterro; ao sul, limita-se e tem início, no sentido sul-norte, com a Av. Eucaliptos a leste da BR. e com a Rua Transamazônica a oeste da BR-101; de norte a sul a Zona estende-se por uma faixa de 200,00 m. (duzentos metros) tanto a leste, quanto a oeste da BR, a partir respectivamente, da alça leste e da alça oeste da BR, projetando-se de norte a sul, entre os limites acima definidos.

ZONA II – ZEAM : ZONA DO EIXO DE ATIVIDADES MÚLTIPLAS DA BR-101.

USOS PERMITIDOS	LOTE		PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS EDIFICAÇÕES					
	Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coeficiente de Utilização (Máximo)	Nº de Pavimentos (Máximo)	AFASTAMENTOS INICIAIS (Mínimos)		
						Frontal	Lateral	Fundos
R1*	360,00	12,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
R2	360,00	12,00	0,60	3,5	06	5,00	1,50	1,50
CPP/SPP*	360,00	12,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
CMP/SMP	360,00	12,00	0,70	1,0	--	5,00	2,00	1,50
CGP/SGP	600,00	12,00	0,70	1,0	--	7,00	2,00	1,50
CGP-E	1.200,00	25,00	0,70	1,0	--	7,00	1,50	1,50
S-E/MGP	600,00	20,00	0,50	1,0	--	7,00	5,00	5,00
SGP-E	1.000,00	20,00	0,70	1,0	--	7,00	1,50	1,50
IPP	360,00	12,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
IMP	600,00	20,00	0,60	1,0	--	5,00	1,50	1,50
I.U.	360,00	12,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
I.R.	600,00	20,00	0,70	2,0	04	5,00	2,00	2,00
C e/ou S/R	600,00	20,00	0,60	3,5	06	5,00	1,50	1,50

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

- Nos terrenos ainda não ocupados por edificações serão obrigatórios todos os afastamentos mínimos das divisas dos lotes.
- É permitida a construção de edificações de turismo/hotelaria, centros empresariais, edifício garagem e similares, que poderão ter no máximo, 06(seis) pavimentos, obedecidas os mesmos requisitos urbanísticos de C e/ou S/R.
- As atividades produtivas geradoras de poluição atmosférica e de riscos de segurança, deverão apresentar anéis de segurança, e anéis verdes de isolamento e proteção às áreas vizinhas.
- Tornam-se obrigatórios para os imóveis novos, as áreas de vagas de garagem ou vagas de estacionamento.
- Os usos produtivos geradores de incômodos à vizinhança, geradores de interferências no tráfego e os grandes empreendimentos deverão obedecer aos requisitos desta Lei.
- As edificações só poderão ter vãos abertos, na divisa lateral, onde houver o afastamento mínimo da divisa lateral.
- 6.1. – Quando a edificação colar em uma divisa lateral, deverá manter um afastamento mínimo de 2,00 m. (dois metros), e na divisa de fundos e na divisão lateral.

- 6.2. – Quando a edificação colar em uma divisa lateral e na divisa de fundos, deverá manter um afastamento mínimo de 2,50 m. (dois metros e cinqüenta centímetros) na outra divisa lateral.
7. Serão tolerados os lotes mínimos de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) com testada mínima de 10,00 m. para R1 e CPP/SPP, desde que já existentes até a vigência desta Lei.
8. É vedado o uso dos afastamentos, como vaga de garagem ou estacionamento.
9. Para as edificações com 04(quatro) pavimentos ou mais, os afastamentos obedecerão aos cálculos a seguir definidos, somados aos afastamentos mínimos iniciais:

$$\begin{aligned}AF &= AMIF + (N - 4) 0,15 \\AL &= AMIL + (N - 4) 0,20 \\AFU &= AMIFU + (N - 4) 0,20\end{aligned}$$

Onde : - AF = Afastamento Frontal
-AL = Afastamentos Lateral
-AFU = Afastamentos de Fundos
-AMIF = Afastamento mínimo inicial frontal
-AMIL = Afastamento mínimo inicial lateral
-AMIFU= Afastamento mínimo inicial de fundo.
- N = Número de pavimentos

ZONA III – ZR₁ : ZONA RESIDENCIAL 1. – TIMBÓ.

A zona III, Zona Residencial do Timbó, tem como limites:

- Ao norte, com a Rua Nova Descoberta, que tem continuidade, em sentido leste, com a Rua Pedro Salviano Filho, até sua extremidade, onde se encontra com a ZCCS;
- Ao sul a ZR₁, estende-se a até o Rio Timbó;
- A leste a ZR₁, tem como limite a Zona do Eixo de Atividades Múltiplas da BR-101 – ZEAM;
- E a oeste, a Zona Estende-se até a Rua Ananias, a partir do seu ponto de encontro com a Rua Nova Descoberta, infletindo, na direção sul, até a Rua Policarpo Lira, que tem continuidade pela Trav. São Cristovão, sempre em sentido sul, e deste logradouro desce, no mesmo sentido, pela Travessa Joaquim Nabuco, até encontrar-se com o Rio Timbó.

ZONA III – ZR₁ : ZONA RESIDENCIAL 1. – TIMBÓ.

USOS PERMITIDOS	LOTE		PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS EDIFICAÇÕES					
	Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coeficiente de Utilização (Máximo)	Nº de Pavimentos (Máximo)	AFASTAMENTOS INICIAIS (Mínimos)		
						Frontal	Lateral	Fundos
R1	360,00	12,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
R2	450,00	15,00	0,60	3,5	06	5,00	1,50	1,50
CPP	200,00	10,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
SPP	200,00	10,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
CMP	360,00	12,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
SMP	360,00	12,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
CGP/SGP	600,00	20,00	0,70	1,0	--	5,00	2,00	1,50
IPP	200,00	10,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
I.U.	360,00	12,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
I.R.	600,00	15,00	0,80	2,0	04	5,00	1,50	1,50
C e/ou S/R	450,00	15,00	0,60	3,5	06	5,00	1,50	1,50

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. Nos terrenos ainda não ocupados por edificações serão obrigatórios todos os afastamentos mínimos das divisas dos lotes.
2. As edificações de turismo/hotelaria, edifício garagem, centros empresariais ou similares poderão ter até 06(seis) pavimentos, no máximo, obedecidos os parâmetros de C e/ou S/R.
3. Os usos produtivos geradores de incômodos à vizinhança e de impactos urbano ambientais, deverão obedecer aos requisitos desta Lei.
4. Tornam-se obrigatórios para os imóveis novos as áreas de vagas de garagem ou vagas de estacionamento, a critério do órgão competente.
5. Os usos produtivos geradores de incômodos à vizinhança, geradores de interferências no tráfego e os grandes empreendimentos deverão obedecer aos requisitos desta Lei.
6. As edificações com 02(dois), ou mais pavimentos deverão obedecer aos seguintes requisitos:
 - 6.1. – Quando a edificação colar em uma divisa lateral, deverá manter um afastamento mínimo de 2,00 m. (dois metros), na divisa de fundos, e na outra divisa lateral.
 - 6.2. – Quando a edificação colar em uma divisa lateral e na divisa de fundos, deverá manter um afastamento mínimo de 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros) na outra divisa lateral.
7. As edificações só poderão ter vãos abertos, na divisa lateral, onde houver o afastamento mínimo da divisa lateral.
8. É vedado o uso dos afastamentos, como vaga de garagem ou estacionamento.

9. Para as edificações com 04(quatro) pavimentos ou mais, os afastamentos obedecerão aos cálculos a seguir definidos, somados aos afastamentos mínimos iniciais:

$$AF = AMIF + (N - 4) 0,15$$

$$AL = AMIL + (N - 4) 0,20$$

$$AFU = AMIFU + (N - 4) 0,20$$

- Onde : - AF = Afastamento Frontal
-AL = Afastamentos Lateral
-AFU = Afastamentos de Fundos
-AMIF = Afastamento mínimo inicial frontal
-AMIL = Afastamento mínimo inicial lateral
-AMIFU= Afastamento mínimo inicial de fundo.
- N = Número de pavimentos.

**ZONA IV – ZR₂ : ZONA RESIDENCIAL 2 – ÁREA HABITACIONAL
A OESTE DA BR-101, COM A EXCLUSÃO DA ZR₁.**

A Zona IV, ZR₂ – Zona Residencial 2, área habitacional a oeste da BR-101, é formada pela malha urbana, de tipologia habitacional, situada a oeste da BR-101, com a exclusão da ZR₁ – Timbó e da ZEIS₂ – Conjunto Habitacional Parque Residencial Caetés I, II e III, ela fica compreendida num raio de 3.000,00 m. (três mil metros), paralelo ao eixo da alça oeste da BR-101, Av. Brasil em sentido norte-sul e engloba o loteamento Planalto; ao norte a ZR IV, estende-se até o limite municipal com Igarassu, dentro da faixa dos 3.000,00 m. (três mil metros) do eixo da BR-101; e obedecidos os mesmos requisitos de distância do eixo da BR-101, ela se estende ao sul até a ZEIS₂ - Conjunto Habitacional Parque Residencial Caetés I, II e III; a leste, a ZR₂, limita-se com a ZCCS e com a ZEAM, em seus segmentos norte e sul.

**ZONA IV – ZR₂ : ZONA RESIDENCIAL 2 – ÁREA HABITACIONAL
A OESTE DA BR-101, COM A EXCLUSÃO DA ZR₁.**

USOS PERMITIDOS	LOTE		PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS EDIFICAÇÕES					
	Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coeficiente de Utilização (Máximo)	Nº de Pavimentos (Máximo)	AFASTAMENTOS INICIAIS (Mínimos)		
						Frontal	Lateral	Fundos
R1	200,00	10,0	0,80	1,0	02	3,00	1,50	1,50
R2	360,00	12,0	0,60	3,5	06	5,00	1,50	1,50
CPP/SPP	200,00	10,0	0,80	1,0	--	3,00	1,50	1,50
CMP/SMP	360,00	12,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
CGP/SGP	600,00	20,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
S-E/MGP	600,00	20,00	0,50	1,0	--	7,00	5,00	5,00
SGP-E	800,00	20,00	0,70	1,0	--	7,00	2,00	1,50
CGP-E	800,00	20,00	0,70	1,0	--	7,00	2,00	1,50
IPP	200,00	10,00	0,80	1,0	--	3,00	1,50	1,50
IMP	450,00	15,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
IU	360,00	12,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
IR	450,00	15,00	0,70	2,0	04	7,00	1,50	1,50
C e/ou S/R	450,00	15,00	0,60	3,5	06	5,00	1,50	1,50

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. Nos terrenos ainda não ocupados por edificações serão obrigatórios todos os afastamentos mínimos das divisas dos lotes.
2. As edificações de turismo/hotelaria, edifício garagem, centros empresariais ou similares poderão ter até 06(sies) pavimentos, no máximo, obedecidos os parâmetros de C e/ou S/R.
3. Os usos produtivos geradores de incômodos à vizinhança, geradores de interferências no tráfego e os grandes empreendimentos deverão obedecer aos requisitos desta Lei.
4. Tornam-se obrigatórios para os imóveis novos as áreas de vagas de garagem ou vagas de estacionamento, a critério do órgão competente.
5. As edificações com 02(dois), ou mais pavimentos deverão obedecer aos seguintes requisitos:
 - 5.1. – Quando a edificação colar em uma divisa lateral, deverá manter um afastamento mínimo de 2,00 m. (dois metros), na divisa de fundos, e na outra divisa lateral.

- 5.2. – Quando a edificação colar em uma divisa lateral e na divisa de fundos, deverá manter um afastamento mínimo de 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros) na outra divisa lateral.
6. É vedado o uso dos afastamentos, como vaga de garagem ou estacionamento.
7. As atividades produtivas geradoras de poluição atmosférica e de riscos de segurança, deverão apresentar anéis de segurança, e anéis verdes de isolamento e proteção às áreas vizinhas.
8. Para as edificações com 04(quatro) pavimentos ou mais, os afastamentos obedecerão aos cálculos a seguir definidos, somados aos afastamentos mínimos iniciais:

$$\begin{aligned}AF &= AMIF + (N - 4) 0,15 \\AL &= AMIL + (N - 4) 0,20 \\AFU &= AMIFU + (N - 4) 0,20\end{aligned}$$

- Onde :
- AF = Afastamento Frontal
 - AL = Afastamentos Lateral
 - AFU = Afastamentos de Fundos
 - AMIF = Afastamento mínimo inicial frontal
 - AMIL = Afastamento mínimo inicial lateral
 - AMIFU= Afastamento mínimo inicial de fundo.
 - N = Número de pavimentos

**ZONA V – ZEIS₁ – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL –
ÁREA HABITACIONAL A LESTE DA BR-101.**

A Zona V – ZEIS₁ – Zona Especial de Interesse Social 1. é formada pela malha urbana, de tipologia habitacional, situada a leste da BR-101.

A ZEIS₁ é definida ao norte, pelo limite municipal com Igarassu; ao sul, ela se projeta até o Rio Timbó; a oeste, ela se delimita com a ZCCS e a ZEAM, no entorno da BR-101; e leste, ela se projeta a 1.300,00 m. (um mil e trezentos metros) em paralelo ao eixo da BR-101, a partir da AV. Duque de Caxias.

**ZONA V – ZEIS₁ – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL –
ÁREA HABITACIONAL A LESTE DA BR-101.**

USOS PERMITIDOS	LOTE		PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS EDIFICAÇÕES					
	Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coeficiente de Utilização (Máximo)	Nº de Pavimentos (Máximo)	AFASTAMENTOS INICIAIS (Mínimos)		
						Frontal	Lateral	Fundos
R1	140,00	7,00	0,80	1,0	--	3,00	1,00	1,00
R2	360,00	12,00	0,70	2,5	04	5,00	1,50	1,50
CPP/SPP	140,00	7,00	0,80	1,0	--	3,00	1,50	1,50
CMP/SMP	360,00	12,00	0,80	1,0	--	3,00	1,50	1,50
CGP	600,00	15,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
IPP	140,00	7,00	0,80	1,0	--	3,00	1,50	1,50
IMP	450,00	15,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
I.U.	360,00	12,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
I.R.	450,00	15,00	0,70	1,5	--	5,00	2,00	1,50
C e/ou S/R	450,00	15,00	0,70	2,5	04	5,00	1,50	1,50

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. Nos terrenos ainda não ocupados por edificações serão obrigatórios todos os afastamentos mínimos das divisas dos lotes.
2. As edificações de uso misto com comércio e/ou serviços com residência, ou só de habitação, poderão ter, no máximo, 02(dois) pavimentos.
3. Os usos produtivos geradores de incômodos à vizinhança e de impactos urbano-ambientais, deverão obedecer aos requisitos desta Lei.
4. As edificações com 02(dois), ou mais pavimentos deverão obedecer aos seguintes requisitos:
 - 4.1. – Quando a edificação colar em uma divisa lateral, deverá manter um afastamento mínimo de 2,00 m. (dois metros), na divisa de fundos, e na outra divisa lateral.
 - 4.2. – Quando a edificação colar em uma divisa lateral e na divisa de fundos, deverá manter um afastamento mínimo de 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros) na outra divisa lateral.
5. As edificações só poderão ter vãos abertos, na divisa lateral, onde houver o afastamento mínimo da divisa lateral.
6. É vedado o uso dos afastamentos, como vaga de garagem ou estacionamento.
7. As atividades produtivas geradoras de poluição atmosférica e de riscos de segurança, deverão apresentar anéis de segurança, e anéis verdes de isolamento e proteção às áreas vizinhas.
8. Para as edificações com 04(quatro) pavimentos ou mais, os afastamentos obedecerão aos cálculos a seguir definidos, somados aos afastamentos mínimos iniciais:

$$\begin{aligned}AF &= AMIF + (N - 4) 0,15 \\AL &= AMIL + (N - 4) 0,20 \\AFU &= AMIFU + (N - 4) 0,20\end{aligned}$$

- Onde :
- AF = Afastamento Frontal
 - AL = Afastamentos Lateral
 - AFU = Afastamentos de Fundos
 - AMIF = Afastamento mínimo inicial frontal
 - AMIL = Afastamento mínimo inicial lateral
 - AMIFU= Afastamento mínimo inicial de fundo.
 - N = Número de pavimentos.

**ZONA VI – ZEIS₂ – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL DO
CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE
RESIDENCIAL CAETÉS I, II E III.**

A Zona VI – ZEIS₂ – Zona Especial de Interesse Social do Conjunto Habitacional Parque Caetés, compreende os conjuntos habitacionais de Caetés I, II e III. Ao norte a ZEIS₂ – limita-se com a Rua do Eucalipto, que tem continuidade com a Rua Policarpo Lira, e prossegue com a Trav. São Cristovão. Ao sul, define seus limites a Zona VIII – Zona Industrial do Distrito Industrial; a leste a ZEIS₂ confronta-se com a área da Zona Industrial, em sua porção mais a sul, e sudeste e com a ZR₁ – Timbó, em seu quadrante mais a nordeste e a leste; a oeste, ela se projeta até a Rua 203 de Caetés I, na extremidade oeste da Rua Dr. Amaro de Sena.

ZONA VI – ZEIS₂ – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL DO CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE RESIDENCIAL CAETÉS I, II E III.

USOS PERMITIDOS	LOTE		PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS EDIFICAÇÕES					
	Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coeficiente de Utilização (Máximo)	Nº de Pavimentos (Máximo)	AFASTAMENTOS INICIAIS (Mínimos)		
						Frontal	Lateral	Fundos
R1	140,00	7,00	0,80	1,0	02	3,00	1,50	1,50
R2	360,00	12,00	0,70	2,5	04	5,00	1,50	1,50
R3	600,00	20,00	0,70	2,5	04	5,00	1,50	1,50
CPP/SPP	140,00	7,00	0,80	1,0	--	3,00	1,50	1,50
CMP/SMP	360,00	12,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
CGP	600,00	15,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
CGP-E	800,00	20,00	0,70	1,0	--	5,00	2,00	1,50
SGP	600,00	15,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
S-E/MGP	600,00	15,00	0,50	1,0	--	7,00	5,00	5,00
IPP	140,00	7,00	0,80	1,0	--	3,00	1,50	1,50
IMP	360,00	12,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
IU	360,00	12,00	0,70	1,0	--	3,00	1,50	1,50
IR	600,00	15,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
C e/ou S/R	450,00	15,00	0,70	2,5	04	5,00	1,50	1,50

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. Nos terrenos ainda não ocupados por edificações serão obrigatórios todos os afastamentos mínimos das divisas dos lotes.
2. As edificações de uso misto com comércio e/ou serviços com residência, ou só de habitação, poderão ter, no máximo, 02(dois) pavimentos.
3. Os usos produtivos geradores de incômodos à vizinhança e de impactos urbano ambientais, deverão obedecer aos requisitos desta Lei.
4. As edificações com 02(dois), ou mais pavimentos deverão obedecer aos seguintes requisitos:
 - 4.1. – Quando a edificação colar em uma divisa lateral, deverá manter um afastamento mínimo de 2,00 m. (dois metros), na divisa de fundos.
 - 4.2. – Quando a edificação colar em uma divisa lateral e na divisa de fundos, deverá manter um afastamento mínimo de 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros) na outra divisa lateral.

5. As edificações só poderão ter vãos abertos, na divisa lateral, onde houver o afastamento mínimo da divisa lateral.
6. É vedado o uso dos afastamentos, como vaga de garagem ou estacionamento.
7. As atividades produtivas geradoras de poluição atmosférica e de riscos de segurança, deverão apresentar anéis de segurança, e anéis verdes de isolamento e proteção às áreas vizinhas.
8. Para as edificações com 04(quatro) pavimentos ou mais, os afastamentos obedecerão aos cálculos a seguir definidos, somados aos afastamentos mínimos iniciais:

$$\begin{aligned}AF &= AMIF + (N - 4) 0,15 \\AL &= AMIL + (N - 4) 0,20 \\AFU &= AMIFU + (N - 4) 0,20\end{aligned}$$

Onde : - AF = Afastamento Frontal
-AL = Afastamentos Lateral
-AFU = Afastamentos de Fundos
-AMIF = Afastamento mínimo inicial frontal
-AMIL = Afastamento mínimo inicial lateral
-AMIFU= Afastamento mínimo inicial de fundo.
- N = Número de pavimentos.

ZONA VII - ZONA INDUSTRIAL : DISTRITO INDUSTRIAL

A Zona Industrial tem o seu perímetro definido a partir do ponto nº 1, localizado no encontro do eixo da BR-101 com o limite sul do Loteamento Timbó nas proximidades do Lote 1 da Quadra A; desse ponto segue a BR-101 no sentido sudeste até encontrar o limite Municipal Abreu e Lima/Paulista, onde se localiza o ponto nº 2; desse ponto segue o limite Municipal acima citado no sentido sudoeste, até encontrar o limite sul do Conjunto Habitacional Parque Residencial Caetés, onde se localiza o ponto nº 3; deflete, seguindo à direita, seguindo o limite do referido Loteamento até encontrar o limite do Loteamento Timbó, nas proximidades do lote 8 da quadra AE, onde se localiza o ponto nº 4; desse ponto segue o limite sul do Loteamento Timbó até atingir o ponto nº 1, localizado no encontro do referido limite com o eixo da BR-101, fechando assim a descrição do perímetro da área em apreço.

ZONA VII - ZONA INDUSTRIAL : DISTRITO INDUSTRIAL.

USOS PERMITIDOS	LOTE		PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS EDIFICAÇÕES					
	Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coeficiente de Utilização (Máximo)	Nº de Pavimentos (Máximo)	AFASTAMENTOS INICIAIS (Mínimos)		
						Frontal	Lateral	Fundos
IMP	--	--	--	--	--	--	--	--
IGP	--	--	--	--	--	--	--	--
IMP/P	--	--	--	--	--	--	--	--
IGP/P	--	--	--	--	--	--	--	--
SMP	--	--	--	--	--	--	--	--

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. A ocupação industrial obedecerá aos requisitos técnicos da AD-Diper.
2. As indústrias potencialmente poluidoras e perigosas devem obedecer aos requisitos desta Lei de Uso e Ocupação do Solo, para se instalarem na Zona Industrial, assim como as normas pertinentes em vigor.
3. Os parâmetros urbanísticos são definidos pela AD-Diper.

ZONA VIII – ZONA RESIDENCIAL DE ALDEIA.

A Zona VIII – Zona Residencial de Aldeia, tem seu perímetro definido a partir do ponto de nº 1, localizado no Loteamento Espaço 21 – Aldeia, no Lote 01 da Quadra A-1, na PE-18; desse ponto, segue pela referida PE no sentido oeste até a extremidade do referido Loteamento no Lote 1 da Quadra 01, localizando assim o ponto nº 3; desse ponto segue o curso do Rio Branco, no sentido de sua jusante, limite Norte do citado Loteamento, até a extremidade Nordeste desse Loteamento, onde se localiza o ponto nº 4; desse ponto, deflete à direita seguindo o limite do Loteamento até o Lote 31 da Quadra A-1, onde se localiza o ponto nº 05; deflete à direita prosseguindo pela linha de limite do Loteamento até encontrar o ponto nº 1, fechando assim a descrição do perímetro da área em apreço.

ZONA VIII – ZONA RESIDENCIAL DE ALDEIA.

USOS PERMITIDOS	LOTE		PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS EDIFICAÇÕES					
	Área Mínima (m ²)	Frente Mínima (m)	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coeficiente de Utilização (Máximo)	Nº de Pavimentos (Máximo)	AFASTAMENTOS INICIAIS (Mínimos)		
						Frontal	Lateral	Fundos
R1	200,00	10,00	0,80	1,0	--	3,00	1,50	1,50
R2	450,00	15,00	0,70	2,5	04	5,00	1,50	1,50
CPP/SPP	200,00	10,00	0,80	1,0	--	3,00	1,50	1,50
CMP/SMP	360,00	12,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
CGP	450,00	20,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
S-E/MGP	600,00	20,00	0,50	1,0	--	7,00	5,00	5,00
IPP	200,00	10,00	0,80	1,0	--	3,00	1,50	1,50
IMP	360,00	12,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
I.U.	360,00	12,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
C e/ou S/R	450,00	15,00	0,70	2,5	04	5,00	1,50	1,50

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. Nos terrenos ainda não ocupados por edificações serão obrigatórios todos os afastamentos mínimos das divisas dos lotes.
2. Os usos produtivos geradores de incômodos à vizinhança e de impactos urbano ambientais, deverão obedecer aos requisitos desta Lei.
3. Tornam-se obrigatórios para os imóveis novos as áreas de vagas de garagem ou vagas de estacionamento, a critério do órgão competente.
4. As edificações só poderão ter vãos abertos, na divisa lateral, onde houver o afastamento mínimo da divisa lateral.
5. É vedado o uso dos afastamentos, como vaga de garagem ou estacionamento.
6. As atividades produtivas geradoras de poluição atmosférica e de riscos de segurança, deverão apresentar anéis de segurança, e anéis verdes de isolamento e proteção às áreas vizinhas.
7. Para as edificações com 04(quatro) pavimentos ou mais, os afastamentos obedecerão aos cálculos a seguir definidos, somados aos afastamentos mínimos iniciais:

$$AF = AMIF + (N - 4) 0,15$$

$$AL = AMIL + (N - 4) 0,20$$

$$AFU = AMIFU + (N - 4) 0,20$$

- Onde :
- AF = Afastamento Frontal
 - AL = Afastamentos Lateral
 - AFU = Afastamentos de Fundos
 - AMIF = Afastamento mínimo inicial frontal
 - AMIL = Afastamento mínimo inicial lateral
 - AMIFU= Afastamento mínimo inicial de fundo.
 - N = Número de pavimentos.

ZONA IX – ZONA DE EXPANSÃO URBANA.

A Zona IX – Zona de Expansão Urbana localiza-se ao longo da PE-18, entre o Conjunto Habitacional Parque Residencial Caetés I e a PE-27 de Camaragibe. A Zona é formada por uma faixa de 800,00 m. (oitocentos metros) ao norte da PE-18, a partir do seu eixo, entre sua delimitação a leste, o Conjunto Habitacional Parque Residencial Caetés, e seu limite a oeste, a PE-27.

ZONA IX – ZONA DE EXPANSÃO URBANA.

USOS PERMITIDOS	LOTE		PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS EDIFICAÇÕES					
	Área Mínima (m²)	Frente Mínima (m)	Taxa de Ocupação (Máxima)	Coeficiente de Utilização (Máximo)	Nº de Pavimentos (Máximo)	AFASTAMENTOS INICIAIS (Mínimos)		
						Frontal	Lateral	Fundos
R1	300,00	10,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
R2	450,00	15,00	0,70	1,5	02	5,00	1,50	1,50
R3	1.200,00	20,00	0,70	2,5	02	5,00	1,50	1,50
CPP/SPP	360,00	12,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
CMP/SMP	450,00	15,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
CGP	600,00	20,00	0,60	1,0	--	7,00	2,00	1,50
S-E/MGP	600,00	20,00	0,50	1,0	--	7,00	5,00	5,00
IPP	360,00	12,00	0,80	1,0	--	5,00	1,50	1,50
IMP	450,00	15,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
I.U.	360,00	12,00	0,70	1,0	--	5,00	1,50	1,50
C e/ou S/R	450,00	12,00	0,70	2,5	04	5,00	1,50	1,50

OBSERVAÇÕES DE REQUISITOS:

1. Nos terrenos ainda não ocupados por edificações serão obrigatórios todos os afastamentos mínimos das divisas dos lotes.
2. Os usos produtivos geradores de incômodos à vizinhança e de impactos urbano ambientais, deverão obedecer aos requisitos desta Lei.
3. Tornam-se obrigatórios para os imóveis novos as áreas de vagas de garagem ou vagas de estacionamento, a critério do órgão competente.
4. As edificações só poderão ter vãos abertos, na divisa lateral, onde houver o afastamento mínimo da divisa lateral.
5. É vedado o uso dos afastamentos, como vaga de garagem ou estacionamento.
6. As atividades produtivas geradoras de poluição atmosférica e de riscos de segurança, deverão apresentar anéis de segurança, e anéis verdes de isolamento e proteção às áreas vizinhas.
7. Para as edificações com 04(quatro) pavimentos ou mais, os afastamentos obedecerão aos cálculos a seguir definidos, somados aos afastamentos mínimos iniciais:

$$AF = AMIF + (N - 4) 0,15$$

$$AL = AMIL + (N - 4) 0,20$$

$$AFU = AMIFU + (N - 4) 0,20$$

Onde : - AF = Afastamento Frontal
 -AL = Afastamentos Lateral
 -AFU = Afastamentos de Fundos

- AMIF = Afastamento mínimo inicial frontal
- AMIL = Afastamento mínimo inicial lateral
- AMIFU= Afastamento mínimo inicial de fundo.
- N = Número de pavimentos.

ANEXO VII

**NÍVEIS DE INCOMODIDADE DOS USOS
POTENCIALMENTE GERADORES DE INCÔMODOS À
VIZINHANÇA.**

ANEXO VII.

NÍVEIS DE INCOMODIDADE DOS USOS POTENCIALMENTE GERADORES DE INCÔMODO À VIZINHANÇA.

A. USOS E ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORES DE INCÔMODO À VIZINHANÇA POR RUÍDOS.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS/ATIVIDADES E REQUISITOS DE INSTALAÇÃO POR NÍVEL DE INCOMODIDADE					
Nível 1		Nível 2		Nível 3	
Com fonte de som ou ruído cujas medidas a 1 m. da mesma não excedam:		Com fonte de som ou ruído cujas medidas a 1 m. da mesma, sejam maiores que o Nível 1 e não excedam:		Com fonte de som ou ruído cujas medidas a 1 m. da mesma excedam:	
<u>PERÍODO</u>	<u>NPS – Db(A)</u>	<u>PERÍODO</u>	<u>NPS – Db(A)</u>	<u>PERÍODO</u>	<u>NPS – Db(A)</u>
Diurno	80	Diurno	90	Diurno e	90
Vespertino	75	Vespertino	85	Vespertino	85
Noturno	65	Noturno	75	Noturno	75
REQUISITOS DE INSTALAÇÃO POR NÍVEL					
Nível 1		Nível 2		Nível 3	
Não deve ser ultrapassado o Nível de Pressão Sonora – NPS, nos limites da propriedade:		Não deve ser ultrapassado o Nível de Pressão Sonora – NPS, nos limites da propriedade:		Não deve ser ultrapassado o Nível de Pressão Sonora – NPS, nos limites da propriedade:	
<u>PERÍODO</u>	<u>NPS – Db(A)</u>	<u>PERÍODO</u>	<u>NPS – Db(A)</u>	<u>PERÍODO</u>	<u>NPS – Db(A)</u>
Diurno	65	Diurno	65	Diurno e	65
Vespertino	60	Vespertino	60	Vespertino	60
Noturno	50	Noturno	50	Noturno	50
		<ul style="list-style-type: none"> • A fonte de ruído deve ser instalada a uma distância adequada para atender aos limites de tolerância – LT, dos NPS. 		<ul style="list-style-type: none"> • A fonte de ruído deve ser instalada a uma distância adequada para atender aos limites de tolerância – LT, dos NPS. 	
		<ul style="list-style-type: none"> • Tratamento acústico do local. 		<ul style="list-style-type: none"> • Isolamento da fonte de ruído. • Tratamento acústico por absorção. 	

D. USOS E ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORES DE INCÔMODOS À VIZINHANÇA POR RISCOS DE SEGURANÇA.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS/ATIVIDADES E REQUISITOS DE INSTALAÇÃO POR NÍVEL DE INCOMODIDADE		
Nível 1	Nível 2	Nível 3
D1. DEPÓSITO DE GÁS GLP.		
Com estoque de até 50(cinquenta) botijões de 13 Kg.	Com estoque de mais de 50 até 100 botijões de 13 Kg.	Com estoque de mais de 100 botijões de 13 Kg.
RECOMENDAÇÕES:		
Os depósitos devem atender as Normas Técnicas do DNC (Departamento Nacional de Combustíveis.	Os depósitos devem atender as Normas Técnicas do DNC (Departamento Nacional de Combustíveis.	Os depósitos devem estar distanciados das edificações, segundo seus volumes: - Até 2000 kg. distância mínima de 15,0 m. - Acima de 2000 litros, distância mínima de 20,0 m. Devem atender as Normas Técnicas do DNC.
D2. DEPÓSITOS/ESTOCAGEM DE EXPLOSIVOS.		
<ul style="list-style-type: none"> • Venda de balcão, estocagem máxima para venda no balcão. - 25 Kg. de pólvora - 100 m. de estúpim - 100 Kg. de cloreto de potássio - 100 Kg. de nitrato de potássio 	<ul style="list-style-type: none"> • Com estocagem de pólvora: - De fogos de artifício até 4000 Kg. - Sem estocagem de explosivos iniciadores - Com estocagem de explosivos de ruptura até 20 Kg. 	<ul style="list-style-type: none"> • Com estocagem de pólvora: - De fogos de artifício acima de 40 Kg. - Sem estocagem de explosivos iniciadores - Explosivo de ruptura acima de 20 Kg.
RECOMENDAÇÃO:		RECOMENDAÇÃO:
<ul style="list-style-type: none"> • Depósito/estocagem deve distar, no mínimo, 45 metros de edificações de qualquer tipo de uso e de 30 metros de outros depósitos. 		<ul style="list-style-type: none"> - O uso de explosivos deve ser submetido à apreciação do Exército. - Não é permitida a instalação no perímetro urbano.

B. USOS E ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORAS DE INCÔMOS À VIZINHANÇA POR RESÍDUOS COM EXIGÊNCIAS SANITÁRIAS.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS/ATIVIDADES E REQUISITOS DE INSTALAÇÃO POR NÍVEL DE INCOMODIDADE		
Nível 1	Nível 2	Nível 3
EFLUENTES LÍQUIDOS E LIXO		
- Produção até 100 l./dia lançamento na rede de esgotos.	- Produção 100 a 1000 l./dia: coleta separada ou tratamento prévio para lançamento na rede de esgotos.	- Produção acima de 1000 l./dia: coleta separada ou tratamento prévio para lançamento na rede de esgotos.
RECOMENDAÇÕES:		
- Produção até 30 Kg/dia: acondicionamento, segundo Normas Brasileiras – EB 588; P-EB 588 e MB 732.	- Produção 30 a 300 Kg./dia: acondicionamento em recipientes especiais, com tampas.	- Produção acima de 300 Kg./dia : acondicionamento em recipientes especiais, com tampas.

C. USOS E ATIVIDADES POTENCIALMENTE GERADORES DE INCÔMOS À VIZINHANÇA POR POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS/ATIVIDADES E REQUISITOS DE INSTALAÇÃO POR NÍVEL DE INCOMODIDADE		
Nível 1	Nível 2	Nível 3
C1. EMISSÃO DE MATERIAL PARTICULADO		
Abaixo de 10 Kg./dia: desprezível	Menor de 10 até 200 Kg./dia	Superior a 200 Kg./dia.
RECOMENDAÇÕES:		
Atender a Resolução CONAMA Nº 08/90.	Atender a Resolução CONAMA Nº 08/90.	Atender a Resolução CONAMA Nº 08/90.
C2. GASES E VAPORES		
Desprezível: até 50% dos limites dos padrões de emissão e qualidade do ar fixados pelas Resoluções CONAMA Nº 08/90 e 03/90.	Acima de 50% dos limites dos padrões de emissão e de qualidade do ar, até os valores limites fixados pelas Resoluções CONAMA Nº 08/90 e 03/90.	Acima dos padrões fixados pelas Resoluções Nº 08/90 e 03/90
RECOMENDAÇÕES:		
Atender os padrões de emissão da Resolução CONAMA Nº 08/90.	Atender os padrões de emissão da Resolução CONAMA Nº 08/90.	Atender os padrões de emissão da Resolução CONAMA Nº 08/90.

D3. DEPÓSITO DE COMBUSTÍVEIS E INFLAMÁVEIS LÍQUIDOS

Os depósitos de combustíveis e inflamáveis líquidos devem atender as especificações da PNB – 216.

Os Postos de Abastecimento e Lubrificação, e de serviços complementares devem atender aos seguintes requisitos:

1. Testada mínima do lote:
 - a) 20,00 m.(vinte metros) para a Zonas I, II, IV, VIII e IX.
 - b) 15,00 m. (quinze metros) para a Zona VI.
2. Profundidade mínima do lote
- 30,00 m.(trinta metros) para todas as Zonas Urbanas.
3. Área mínima:
- 600,00 m²(seiscentos metros quadrados) nas Zonas Urbanas.
4. As bombas de abastecimento dos postos devem distar, no mínimo, 7,00 m.(sete metros) de afastamento frontal; e 5,00 m. (cinco metros) de afastamentos laterais e de fundos.
5. É proibida a instalação de postos de abastecimentos na Zona Industrial