OFÍCIO N. 25/GP/PGM/2024 Cacoal/RO, 29 de janeiro de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,

Com a presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei que:

"DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE CACOAL, INSTITUINDO O NOVO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Diante do exposto, na certeza da convicção de Vossas Excelências, contamos com aprovação do incluso Projeto de Lei.

Atenciosamente,

[Assinado Digitalmente]
ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
VALDOMIRO CORÁ
MD. Presidente da Câmara Municipal
CACOAL-RO

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 1 de 64

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Com o presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que:

"DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE CACOAL, INSTITUINDO O NOVO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O referido Projeto de Lei tem por finalidade atender à Solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN, veiculada através do memorando nº 107/SEMPLAN/2023, no processo nº 22.375/2023, o qual objetiva a atualização e substituição da Lei de Zoneamento, uso e Ocupação do solo, realizado através da atualização do plano diretor.

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano municipal, tendo como principal objetivo a regularização do desenvolvimento físico, econômico, ambiental e social de toda a extensão Municipal, garantindo sempre o bem-estar da população. Sendo o documento responsável por estabelecer princípios, diretrizes e normas a serem utilizadas nas tomadas de decisões do Poder Público, serve como base para a política municipal de desenvolvimento e ordenamento territorial.

Durante o processo de revisão do Plano Diretor foram realizados estudos visando a adequação do perímetro urbano do Município de Cacoal e de seus distritos Divinópolis e Riozinho, conforme disposto no art. 42 da Lei n. 10.257/2001 – Estatuto das Cidades, e destes estudos chegou-se à conclusão que 65% (sessenta e cinco) por cento, da atual área de expansão urbana do Município de Cacoal está desocupada, razão pela qual não é viável a sua ampliação, contudo, foram realizadas adequações da área de expansão urbana.

Para a conclusão da minuta, do referido projeto, foram realizadas 3 (três) Audiências Públicas, nas quais foram oportunizadas a participação da população em respeito ao disposto no § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade.

O Município de Cacoal é considerado uma cidade muito atrativa para investimentos públicos e privados, polo universitário e centro regional de saúde, tendo seu processo de urbanização intenso e acelerado no aumento significativo de domicílios urbanos e consequentemente resultando na demanda de infraestrutura e serviços, bem como na adequação da sua área de expansão urbana.

Diante do exposto, na certeza da convicção de Vossas Excelências, contamos com a aprovação do incluso Projeto de Lei.

Sendo o que se apresenta para o momento, reitero votos de elevada estima e distinta consideração.

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 2 de 64

Atenciosamente,

[Assinado Digitalmente]

ADAILTON ANTUNES FERREIRA

Prefeito

Este documento foi assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme horário oficial de Brasília. Para verificar as assinaturas vá ao site https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 3 de 64

PROJETO DE LEI N. /PMC/2024

"DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO NO MUNICÍPIO DE CACOAL, INSTITUINDO O NOVO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Cacoal:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II - estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;

III - preservar as características urbanas próprias do Município;

IV - prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;

V - compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

VI - ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;

VII - controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e n residenciais;

VIII - promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rur para as gerações futuras;

IX - promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

Art. 2° A Lei Uso e Ocupação do Solo Urbano estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o art. 182 da Constituição Federal.

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 4 de 64

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 3° Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

Art. 4° A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

I - a oferta de infraestrutura urbana;

II – o adensamento populacional desejado;

III - a adequação do uso às características do solo.

CAPÍTULO I
DAS ZONAS URBANAS

Art. 5° Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

Art. 6° Na área urbana da sede do Município de Cacoal, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os constantes das Tabelas 1 a 20 do Anexo II, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o art. 7º desta Lei, com a seguinte denominação:

I - Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1

II - Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2

III - Zona de Uso Misto – ZUM

IV - Zonas Habitacionais 1 – ZH1

V - Zonas Habitacionais 2 – ZH2

VI - Zonas Habitacionais 3 – ZH3

VII - Zonas Habitacionais 4 – ZH4

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 5 de 64

VIII - Zona de Ocupação Diversificada – ZOD

IX - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

X - Zona de Expansão Urbana – ZEU

XI - Zona Urbanizável de Ocupação Específica 1 – ZUOE1

XII - Zona Urbanizável de Ocupação Específica 2 – ZUOE2

XIII - Zona Industrial 1 – ZI1

XIV - Zona Industrial 2 – ZI2

XV - Zona Industrial 3 – ZI3

XVI - Zona de Proteção Especial – ZPE

XVII - Zona de Proteção Permanente – ZPP

XVIII - Corredor de Desenvolvimento Azul – CDAzul

XIX - Corredor de Desenvolvimento Verde – CDVerde

XX - Corredor de Desenvolvimento Laranja – CDLaranja

Art. 7° As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas no Anexo I desta Lei.

Art. 8° A Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1 são áreas destinadas ao uso de comércio e serviços centrais, em caráter predominante, e concentração de empregos, além do uso habitacional já instalado. Essa zona se encontra nas áreas centrais do perímetro e sua principal destinação é a implantação de comércio e prestação de serviço em caráter expansivo, apresentando gabarito mais alto e alta densidade de ocupação, uma vez que os equipamentos presentes já são consolidados.

Art. 9° A Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2 são áreas destinadas uso de comércio e serviços, em caráter predominante, além do uso habitacional instalado. Essa zona se encontra nas áreas centrais do perímetro e sua princi destinação dessa área é a implantação de comércio e prestação de serviço caráter controlado, apresentando gabarito menor e baixa densidade de ocupação.

Art. 10. A Zona de Uso Misto – ZUM são áreas destinadas ao uso misto, onde há o uso residencial, com padrão de ocupação unifamiliar e multifamiliar de média a baixa densidade e ainda forte presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços, uma vez que essa região se encontra nas proximidades do centro consolidado do Município.

Art. 11. A Zona Habitacional 1 – ZH1 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar e

nado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 6 de 64

multifamiliar de baixa densidade e gabarito maior. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é fomentar a ocupação do solo, de modo a propiciar o aumento do adensamento urbano.

Art. 12. A Zona Habitacional 2 – ZH2 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar e multifamiliar de média a baixa densidade. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento urbano.

Art. 13. A Zona Habitacional 3 – ZH3 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar e multifamiliar de média a baixa densidade. Há ainda presença de usos complementares como o de comércio local. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento urbano.

Art. 14. A Zona Habitacional 4 – ZH4 são áreas correspondentes a ocupação específica de núcleos consolidados de baixa densidade. Há ainda presença de usos complementares como o uso de comércio local de baixo impacto e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento urbano.

Art. 15. A Zona de Ocupação Diversificada – ZOD são áreas destinadas à localização de atividades comerciais, de serviços, institucionais e industriais, que visam garantir a proteção das áreas circunvizinhas, admitindo-se os usos de comércio, de serviços e institucionais de baixo a alto impacto urbanístico e ambiental, o uso industrial de baixo a médio potencial de incomodidade e as atividades geradores de ruído noturno.

Art. 16. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de população carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular. O principal objetivo é fomentar o uso destas áreas através de média densidade de ocupação.

Art. 17. A Zona de Expansão Urbana – ZEU são áreas destinadas ao uso residencial em caráter diferenciado, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de densidade média, com parâmetros urbanísticos individualizados, para implantação de novos loteamentos e parcelamentos do solo. Ficam permitidos ainda o uso comercial e de prestação de serviço complementares.

Art. 18. A Zona Urbanizável de Ocupação Específica 1 – ZUOE1 é a área correspondente ao Aeroporto Capital do Café, seus parâmetros de ocupação são definidos através de legislação específica que regulamenta o uso da área e daquelas direta ou indiretamente ligadas a este tipo de uso.

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 7 de 64

Art. 19. A Zona Urbanizável de Ocupação Específica 2 – ZUOE2 é a área correspondente aos cemitérios localizados no Município de Cacoal, seus parâmetros de ocupação são definidos através de legislação ambiental garantindo o correto uso sem interferência nas imediações, uma vez que os cemitérios estão inseridos nas áreas consolidadas do Município.

Art. 20. A Zona Industrial 1 – ZI1 são as áreas constantes no perímetro urbano que apresentam caráter exclusivamente industrial. São definidos através da implantação do uso industrial, possuindo índices urbanísticos que propiciam o desenvolvimento de atividades de caráter industrial de alta a média densidade.

Art. 21. A Zona Industrial 2 – ZI2 são as áreas constantes no perímetro urbano que apresentam forte aptidão de industrialização. São definidos através da implantação do uso industrial em caráter predominante, apresentando ainda uso de comércio e serviços complementar. Possui índices urbanísticos que controlam o uso desta área através de baixa densidade de ocupação.

Art. 22. A Zona Industrial 3 – ZI3 são as áreas constantes no perímetro urbano que apresentam forte caráter de industrialização. São destinadas a implantação do uso industrial em vocação predominante, apresentando ainda uso de comércio e serviços complementar específicos. Possui índices urbanísticos facilitadores à implantação de atividades industriais caracterizada pela média densidade. Sua localização estratégica imediata ao eixo oeste da rodovia BR-364 e das Avenidas Castelo Branco e Araçatuba, facilitam o escoamento da produção, além de possuir áreas que proporcionam a expansão industrial.

Art. 23. A Zona de Proteção Especial – ZPE são áreas demarcadas com o objetivo primordial de preservar o meio ambiente e o equilíbrio ambiental, buscando assegurar sua integridade, sem, no entanto, vedar a possibilidade de parcelamento do solo e o desenvolvimento urbano, mediante critérios e diretrizes específicas que conciliem as necessidades ambientais com a expansão urbana planejada.

§ 1º Nessas áreas podem ocorrer a ocupação antrópica visando a plena conservação das áreas verdes e o pleno desenvolvimento urbano de Cacoal.

§ 2º Para essa Zona serão estipulados índices urbanísticos específicos pa
a parcelamentos e implantações que deverão ser analisados e aprovados pe
Conselho Municipal da Cidade de Cacoal – CONCIDADE CACOAL e o Gru
Técnico Permanente – GTP.

§ 3º A priorização da preservação dessas áreas nas expansões urbanas futuras é imperativa, com a possibilidade de compensação nos percentuais de áreas públicas do parcelamento, conforme definido pela Lei de Parcelamento do Solo.

§ 4º A compensação mencionada do parágrafo anterior deverá ser previamente aprovada pelo Grupo Técnico Permanente.

§ 5º A prioridade na manutenção deve ser concedida às áreas que assegurem a continuidade dos corredores ecológicos, com o objetivo de promover o desenvolvimento ecológico em toda a extensão da área urbana.

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26,
QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 8 de 64

Art. 24. A Zona de Proteção Permanente – ZPP, representa espaços delimitados e sujeitos a regulamentações em conformidade com as atuais legislações ambientais. Seu propósito primordial é a preservação e manutenção do ambiente natural, com ênfase na proteção de recursos hídricos, paisagens, estabilidade geológica e biodiversidade, podendo ser coberta ou não por vegetação nativa, mas têm o intuito ambiental de resguardar e conservar a integridade desses elementos essenciais.

Art. 25. Os Corredores de Desenvolvimento são compostos por áreas que acompanham as principais vias do sistema viário municipal, com a necessidade de usos e parâmetros característicos que regulamentam os lotes defronte a essas vias, fomentando o desenvolvimento local.

Parágrafo único. As vias que compõem cada uma das classificações propostas:

I - Corredor de Desenvolvimento Azul – CDAzul

1. Avenida Araçatuba;

2. Avenida Castelo Branco;

3. BR 364;

4. RO 383;

5. Rodovia Café (RO 486).

II - Corredor de Desenvolvimento Verde – CDVerde

1. Anel Viário;

2. Avenida 7 de Setembro;

3. Avenida das Comunicações;

4. Avenida das Mangueiras;

5. Avenida Geralda Simão de Souza;

6. Avenida Isabel Betiol Picheck – Trecho entre as avenidas Castelo Branco e Geralda Simão de Souza;

7. Avenida Malaquita;

8. Avenida Pion. Clóvis Jordani;

9. Avenida Pion. Francisco de Góis;

10. Avenida Pion. Maria AP. dos Anjos;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme MP nº 2.200-2/2001 - Acesse o QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 9 de 64

11. Avenida dos Lírios;

12. Linha 6;

13. Rua Antônio Deodato Duque;

14. Rua da Universidade;

15. Rua Heitor Oslen;

16. Rua Pion. Vera T. de A. Jordani.

III - Corredor de Desenvolvimento Laranja – CDLaranja

1. Avenida Celestino Rosalino;

2. Avenida 2 – Loteamento Colina Park;

3. Avenida Flor de Maracá;

4. Avenida Geraldo Cardoso Campos;

5. Avenida Isabel Betiol Picheck – Trecho entre a Avenida Geralda Simão de Souza e Rua Dr. Miguel Vieira Ferreira;

6. Avenida Primavera;

7. Rua Águas Marinhas;

8. Rua Prata;

9. Rua Alemanha;

10. Rua Antônio de Santana;

11. Rua Antônio Moreira de Lima;

12. Rua Carlos H dos Santos Mota;

13. Rua da Bíblia;

14. Rua dos Vanguardeiros;

15. Rua Dr. Celso Charuri;

16. Rua Dr. Miguel V. Ferreira;

17. Rua Eitor Ozias Shulndt;

18. Rua Gonçalves Dias;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 10 de 64

19. Rua José Cass. Barbosa;
20. Rua José Cassemiro Lopes;
21. Rua José de Anchieta;
22. Rua José do Patrocínio;
23. Rua José Mendes Filho;
24. Rua Leonardo da Vince;
25. Rua Luiz Carlos Ubeda;
26. Rua Maria Ap. Scher da Silva;
27. Rua Maria A. do Nascimento;
28. Rua Milton Bosso;
29. Rua Pe. Ezequiel Ramin;
30. Rua Pe. Fioco Camaione;
31. Rua Pedro Rodrigues;
32. Rua Pion. Adele B. Ragnini;
33. Rua Pion. Antônio Alves Feitosa;
34. Rua Pion. Erotildes F. de Almeida;
35. Rua Pion. Everson José V. Tavares;
36. Rua Pion. Haroldo P. Sadre;
37. Rua Pion. Hilda Galvão Costa;
38. Rua Pion. Jair Carlos Gregório;
39. Rua Pion. Maria de Oliveira;
40. Rua Pres. Arthur Costa e Silva;
41. Rua Prof. Alzira S. Barbosa;
42. Rua Prof. Iris José Duarte;
43. Rua Rosineia de Souza;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 11 de 64

44. Rua Rural;

45. Rua Santo Antônio;

46. Rua Sócrates;

47. Rua Uirapuru.

TÍTULO III
DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO
CAPÍTULO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 26. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo II, onde são estabelecidos:

I - Usos permitidos, tolerados, permissíveis e proibidos;

II - Área Mínima do Lote;

III - Testada Mínima do Lote;

IV - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;

V - Taxa de Ocupação Máxima;

VI - Número de pavimentos e Altura máxima;

VII - Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;

VIII - Taxa de Permeabilidade Mínima.

Seção I
Dos Usos Permitidos, Tolerados, Permissíveis e Proibidos

Art. 27. Os usos do solo serão classificados em Permitidos, Tolerados, Permissíveis e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

I - Usos permitidos: aqueles que podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;

II - Usos tolerados: aqueles que poderão ser aceitos pela zona, desde que apresentem um Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV favorável seguindo como base a legislação municipal específica e a aprovação do Grupo Técnico Permanente – GTP;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 12 de 64

III - Usos permissíveis: aqueles que poderão ser aceitos pela zona, desde que apresentem um Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV favorável seguindo como base a legislação municipal específica e caso elas não estejam classificadas em PGT (Polo Gerador de Tráfego), GRN (Gerador de Ruído Noturno), GRD (Gerador de Ruído Diurno) e PGR (Polo Gerador de Risco), só poderão ser aprovadas mediante a averiguação e aprovação do Grupo Técnico Permanente – GTP e posteriormente a aprovação final do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE;

IV - Usos proibidos: aqueles que não podem ser aplicados e sem exceções.

Art. 28. Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo II.

Seção II

Da Área Mínima do Lote

Art. 29. Compreende-se pela menor área que o lote pode possuir dentro de um loteamento. Expressa em metros quadrados (m²), variando de acordo com as zonas de uso e ocupação do solo, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo II.

Seção III

Da Testada Mínima do Lote

Art. 30. A testada mínima do lote corresponde aos índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo II.

Parágrafo único. Em casos nos quais um lote apresenta duas ou mais frentes, é imperativo que o proprietário designe uma delas como a principal, a fim de estabelecer os parâmetros urbanísticos de maneira clara e precisa.

Seção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

Art. 31. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa.

§ 1º Não são considerados no Coeficiente de Aproveitamento:

I - subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;

II - parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 13 de 64

III - áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

IV - casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

V - sacadas privativas quando descobertas;

VI - projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

§ 2° No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 32. O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo – Camínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II - Coeficiente de Aproveitamento Básico – Cabásico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;

III - Coeficiente de Aproveitamento Máximo – Camáximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

§ 1º As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

§ 2º As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabel do Anexo II.

§ 3º O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior acarretará aplicação do instrumento Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IP Progressivo no Tempo.

Seção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 33. Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 14 de 64

I - piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II - pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;

III - marquises e beirais de até 0,80 m (oitenta centímetros);

IV – sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e área máxima de 3,60 m² (três metros e sessenta centímetros quadrados);

V - estacionamentos descobertos.

Seção VI

Da Altura Máxima e Número de Pavimentos

Art. 34. O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, será estabelecido por logradouro e atenderá ao disposto nas tabelas do Anexo II, observando:

I - Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;

II - O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;

III - Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

§ 1º Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.

§ 2° Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada maior altura obtida dos dois alinhamentos.

§ 3º Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte do órgão municipal responsável pela aprovação de projetos.

Seção VII

Do Recuo Mínimo

Art. 35. Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 15 de 64

Art. 36. Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo frontal, será considerada como testada principal a definida pelo proprietário do lote, definida em projeto.

Art. 37. Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de maior coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

Parágrafo único. Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do departamento responsável pela aprovação de projetos a escolha da zona.

Art. 38. Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

Art. 39. Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.

Parágrafo único. Em casos em que uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações.

Seção VIII

Da Taxa de Permeabilidade Mínima

Art. 40. Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

§ 1º Os casos em que for tecnicamente e geologicamente comprovado inviabilidade de atendimento do previsto no caput, como: geologia do s desfavorável ou necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração solo serão analisados pelo Grupo Técnica Permanente e o CONCIDADE, o q indicará as medidas mitigadoras.

§ 2º As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

Art. 41. Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 16 de 64

§ 1º Lotes com área inferior a 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;

§ 2º Lotes com área maior que 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

§ 3º O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

V = {0,15 x (S – Sp)} x IP x t

onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

I - na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;

II - o reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;

III - execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;

IV - o sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;

V - a emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

§ 4º Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interes social ou em lotes com área máxima de 250 m² (duzentos e cinquenta metr quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

§ 5º Os imóveis não enquadrados no parágrafo anterior, excetuando-se as novas construções ou aquelas que não atinjam o percentual mínimo de área permeável, poderão converter as exigências de área permeável ou sistema de contenção ou infiltração em recursos financeiros, após regulamentação, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 17 de 64

Art. 42. Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão coincidir com a projeção da área permeável no nível do terreno.

CAPÍTULO II

DOS USOS E DAS ATIVIDADES

Seção I

Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 43. Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

I - USO HABITACIONAL: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório, sub classificado em:

a) H1 – Habitação Unifamiliar: edificação isolada no lote destinada a servir de moradia a uma só família;

b) H2 – Habitação Multifamiliar: edificação que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns à edificação;

c) H3 – Habitação Unifamiliar em Série: mais de uma unidade residencial unifamiliar autônoma agrupadas horizontalmente dentro de um mesmo lote, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, em regime de condomínio;

d) H4 – Habitação Especial de Interesse Social: destinada à implantação de programas habitacionais por entidades promotoras, empresas sob controle acionário do poder público, cooperativas habitacionais e entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação federal;

e) H5 – Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, tais como:

1. Apart-hotel;
2. Camping;
3. Hostel;
4. Hotel;
5. Motel;
6. Pousada;
7. Kitnet;
8. Loft; e atividades similares.

f) H6 – Habitação Institucional: Edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Casas de Apoio, lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua) sujeitas ao controle específico, exigindo Consulta aos Vizinhos (CAV).

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 18 de 64

II - USO SOCIAL E COMUNITÁRIO: espaços, estabelecimentos ou equipamentos destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, sub classificado em:

a) EC1 – Equipamentos Comunitários de Baixo Impacto: atividades não incômodas, sem risco ambiental (índice 0,5) ou com risco ambiental baixo (índice 1,0 a 1,5), tais como:

1. Ambulatório;
2. Berçário;
3. Biblioteca;
4. Creche;
5. Escola especial;
6. Estabelecimento de assistência social;
7. Estabelecimento de ensino infantil;
8. Estabelecimento de ensino maternal;
9. Estabelecimento de ensino pré-escolar;
10. Estabelecimento de jardim de infância;
11. Hotel para bebês;
12. Posto de saúde;
13. Posto policial; e atividades congêneres.

b) EC2 – Equipamentos Comunitários de Impacto Moderado: atividades incômodas ou de risco ambiental moderado (índice 2,0), implicando concentração de pessoas ou veículos, podendo demandar padrões acústicos diferenciados e sujeitos a controle específico, tais como:

1. Asilo;
2. Auditório;
3. Boliche;
4. Campo de futebol;
5. Casa de cultos;
6. Centro de recreação;
7. Circo;
8. Cinema;
9. Estabelecimento de ensino específico;
10. Estabelecimento de ensino fundamental e médio;
11. Hospital;
12. Maternidade;
13. Museu;
14. Piscina pública;
15. Pronto socorro;
16. Ringue de patinação;
17. Sanatório;
18. Sauna;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 19 de 64

19. Sede cultural;
20. Sinuca ou snooker;
21. Teatro; e atividades similares.
22. Templo religioso;
23. Quadra ou salão desportivo;
24. Parque de diversões;
25. Salão de festas e similares;
26. Clube de tiro *indor*; e atividades congêneres.

c) EC3 – Equipamentos Comunitários de Alto Impacto: atividades potencialmente incômodas ou de risco ambiental alto (índice 2,5 a 3,0), implicando concentração de pessoas ou veículos, podendo demandar padrões acústicos diferenciados e sujeitos a controle específico, tais como:

1. Aeroporto;
2. Autódromo;
3. Base de treinamento militar;
4. Boate;
5. Campus universitário;
6. Capela mortuária;
7. Casa de dança;
8. Casa de espetáculos;
9. Casa noturna;
10. Cemitério;
11. Centro de convenções;
12. Centro de equitação;
13. Centro de exposições;
14. Centro de reintegração social;
15. Centro de sócio educação para cumprimento de medida restritiva de liberdade;
16. Clube associativo ou desportivo;
17. Colégio ou escola de grande porte;
18. Colônia de férias;
19. Convento ou mosteiro;
20. Corpo de bombeiros;
21. Danceteria;
22. Bailão;
23. Estabelecimento de ensino superior;
24. Estação de tratamento de esgotos;
25. Estação ou subestação reguladora de energia elétrica ou telecomunicações;
26. Estádio;
27. Hipódromo;
28. Internato;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 20 de 64

29. Jardim botânico;
30. Jardim zoológico;
31. Kartódromo;
32. Orfanato;
33. Ossuário;
34. Penitenciária ou casa de detenção;
35. Pista de treinamento;
36. Quartel;
37. Reservatório de água;
38. Rodeio;
39. Torre de telecomunicações; e atividades congêneres.

III - USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS: espaços, estabelecimentos ou equipamentos destinados a atividades econômicas caracterizadas pela relação de compra, venda ou troca, visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades econômicas caracterizadas pelo préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, sub classificado em:

a) CS1 – Comércio e Serviço de Impacto Irrelevante: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodas, sem risco ambiental (índice 0,5), tais como:

1. Alfaiataria;
2. Armarinho;
3. Ateliê de corte e costura ou ajustes;
4. Ateliê de mosaico ou artesanato;
5. Ateliê de pintura;
6. Ateliê de profissional autônomo;
7. Barbearia;
8. Boleira, confeiteira e similares;
9. Chaveiro ou confecção de chaves;
10. Comércio de especiarias;
11. Comércio de plantas;
12. Comércio de produtos naturais;
13. Comércio de raízes;
14. Consultor (a) de vendas;
15. Corretora ou empresa de seguros;
16. Despachante;
17. Doceira;
18. Escritório de profissional autônomo;
19. Escritório de representação ou consultoria;
20. Estúdio de filmagem ou fotografia;
21. Floricultura, flores ornamentais ou floristas;
22. Livraria;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 21 de 64

23. Manicure;
24. Montagem de bijuterias;
25. Ourives;
26. Perfumaria;
27. Preparação de refeições conservadas, incluindo supergelada;
28. Relojoaria;
29. Salão de beleza;
30. Salão de cabeleireiro;
31. Sapataria;
32. Serviço de higiene estética ou pessoal;
33. Serviço de informática;
34. Serviço de jogos eletrônicos;
35. Serviço de profissional autônomo; e atividades congêneres.

b) CS2 – Comércio e Serviço de Baixo Impacto: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodas, sem risco ambiental (índice 0,5) ou com risco ambiental baixo (índice 1,0 a 1,5), tais como:

1. Açougue ou casa de carnes;
2. Adega;
3. Agência de correios ou serviços postais;
4. Agência de publicidade;
5. Agência de turismo;
6. Banca de jornais ou revistas;
7. Bar;
8. Bazar;
9. Bijuteria;
10. Botequim;
11. Boutique;
12. Cafeteria ou café;
13. Cantina;
14. Cartório ou tabelionato;
15. Casa de chá;
16. Casa lotérica;
17. Comércio de aves;
18. Comércio de material de construção, revestimentos ou acabamentos sem áreas de armazenamento e carga e descarga;
19. Comércio de produtos químicos;
20. Comércio de refeições embaladas;
21. Conserto e fabricação de calçados;
22. Conserto e restauração de joias;
23. Copiadora;
24. Dedetização e desinfecção (depósito);

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 22 de 64

25. Drenagem e terraplanagem (pátio, estacionamento e oficina);
26. Drogaria;
27. Entreposto de produtos alimentícios (atacadista);
28. Estamparia e silkscreen;
29. Farmácia de manipulação;
30. Farmácia e comércio de produtos farmacêuticos e medicinais;
31. Frigorífico/ armazenamento;
32. Frutaria;
33. Garagem ou marina sem lavagem de embarcações e sem fornecimento de bombas de combustível para abastecimento de embarcações;
34. Hortifrutigranjeiros;
35. Instituto de beleza;
36. Lanchonete;
37. Loja de conveniência e bebidas;
38. Mercearia ou mercado de pequeno porte;
39. Montagem de bijuterias;
40. Oficina de eletrodomésticos;
41. Padaria ou panificadora;
42. Papelaria;
43. Pastelaria;
44. Peixaria ou comércio de peixes e frutos do mar;
45. Pintura de placas e letreiros;
46. Pizzaria;
47. Posto de venda de pães;
48. Quitanda;
49. Reparo e manutenção de aparelhos elétricos e eletrônicos;
50. Reparo e manutenção de artigos de uso pessoal ou doméstico;
51. Reparo e manutenção de equipamentos hospitalares, ortopédicos e odontológicos;
52. Reparo e manutenção de equipamentos industriais, gráficos etc.;
53. Restaurante de pequeno porte;
54. Revenda de gás liquefeito de petróleo (glp, tipo i e ii) até 120 (cento vinte) botijões de 13kg;
55. Revistaria;
56. Sacolão;
57. Sede de empresa;
58. Serviço de bufê com salão de festas;
59. Sorveteria;
60. Tapeçaria e reforma de móveis;
61. Tinturaria e lavanderia;
62. Tornearia;
63. Varejão de verduras e legumes;
64. Vídeo locadoras; e atividades congêneres.

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 23 de 64

c) CS3 – Comércio e Serviço de Impacto Moderado: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados de médio porte, de necessidades intermitentes e imediatas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, incômodas ou de risco ambiental moderado, tais como:

1. Academia;
2. Administradora de bens;
3. Agência bancária ou banco;
4. Agência de empregos;
5. Agência de jornais;
6. Agência de rádio e televisão ou congêneres;
7. Agência de vigilância;
8. Agenciamento de cargas;
9. Aluguel e arrendamento de veículos;
10. Antiquário;
11. Aplicação de sinteco, pintura de móveis (depósito);
12. Armazenamento de alimentos;
13. Armazém geral;
14. Armazenamento e engarrafamento de derivados de petróleo;
15. Artigos de beleza e cosméticos em geral;
16. Artigos de cama, mesa e banho;
17. Artigos de caça e pesca;
18. Artigos de computadores;
19. Artigos de decoração;
20. Artigos de festas;
21. Artigos de jardinagem;
22. Artigos de presentes;
23. Artigos religiosos;
24. Ateliê ou comércio de cerâmica;
25. Autoescola;
26. Borracharia
27. Canil;
28. Casa de aviamentos;
29. Centro comercial;
30. Choperia;
31. Churrascaria;
32. Clínica de repouso ou psiquiátrica;
33. Clínica ou consultório médio ou odontológico;
34. Clínica veterinária;
35. Coletores de entulho ou caçambeiros (pátio, estacionamento e oficina);
36. Comércio atacadista;
37. Comércio de alimentos para animais;
38. Comércio de armas e munição;
39. Comércio de artefatos de borracha;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme MP nº 2.200-2/2001 - Acesse o QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 24 de 64

40. Comércio de artefatos de couro;
41. Comércio de artefatos de plástico;
42. Comércio de brinquedos e artigos infantis;
43. Comércio de cristais ou congêneres;
44. Comércio de defensivos agrícolas;
45. Comércio de discos e congêneres;
46. Comércio de eletrodomésticos;
47. Comércio de estofados e colchões;
48. Comércio de ferragens e ferramentas;
49. Comércio de fogos de artifício;
50. Comércio de instrumentos musicais;
51. Comércio de louças;
52. Comércio de manufaturados;
53. Comércio de material de construção, revestimentos ou acabamentos com áreas de armazenamento e carga e descarga;
54. Comércio de materiais de desenho;
55. Comércio de materiais de limpeza;
56. Comércio de materiais de pintura ou artesanato;
57. Comércio de materiais elétricos;
58. Comércio de materiais escolares ou de escritório;
59. Comércio de materiais hidráulicos;
60. Comércio de materiais médicos e dentários;
61. Comércio de porcelanas;
62. Comércio de tintas e vernizes;
63. Comércio de utensílios domésticos;
64. Comércio ou revendedoras de veículos, acessórios e serviços mecânicos autorizados;
65. Comércio varejista de grandes equipamentos;
66. Confecção de carimbos;
67. Cooperativa;
68. Corretora de câmbio;
69. Cozinha industrial (fornecimento de refeições) ou dark kitchen;
70. Depósito de material usado;
71. Edifício de consultórios;
72. Edifício de escritórios;
73. Entidade financeira;
74. Escritório administrativo;
75. Escritório de comércio atacadista;
76. Estabelecimento de ensino de cursos livres;
77. Estacionamento comercial;
78. Funerária;
79. Imobiliária;
80. Garagem ou marina com lavagem de embarcações sem fornecimento de bombas de combustível para abastecimento de embarcações;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 25 de 64

81. Gatil;
82. Jateamento de superfícies metálicas ou não metálicas (exceto paredes);
83. Hospital veterinário;
84. Hotel para animais;
85. Joalheria;
86. Laboratório de análises clínicas;
87. Laboratório de ótica e prótese;
88. Laboratório de prótese dentária;
89. Laboratório de radiologia e clínicas radiológicas;
90. Lavador, lava rápido e polimento de veículos;
91. Lavanderia não industrial;
92. Leiteria;
93. Loja de departamentos;
94. Loja de materiais esportivos;
95. Loja de móveis;
96. Loja de tecidos;
97. Loja de vestuários ou calçados;
98. Lonas e toldos;
99. Luminárias e lustres;
100. Malharia;
101. Oficina de galvanização, soldagem e vulcanização;
102. Oficina mecânica;
103. Oficina de lataria e pintura;
104. Ótica;
105. Posto de troca de óleo e lavagem de veículos;
106. Reparo e manutenção de veículos automotores, exceto caminhões, tratores e máquinas pesadas;
107. Restaurante de médio ou grande porte;
108. Retificação de motores;
109. Revendedora ou distribuidora de bebidas;
110. Rotisseria;
111. Selaria;
112. Serralheria;
113. Metalúrgica;
114. Serraria;
115. Serv-car;
116. Serviço de entregas ou delivery;
117. Serviço de funilaria e pintura para automóveis, camionetes, vans e motos;
118. Serviço público em geral;
119. Sucaria ou comércio de sucos ou refrescos;
120. Supermercado;
121. Tabacaria;
122. Tapetes e cortinas;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 26 de 64

123. Tipografia;
124. Vidraçaria ou molduras; e atividades congêneres.

d) CS4 – Comércio e Serviço de Alto Impacto: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependam de análise especial por serem potencialmente incômodas ou de risco ambiental alto (índice 2,5 a 3,0), implicando concentração de pessoas ou veículos, podendo demandar padrões acústicos diferenciados e sujeitos a controle específico, tais como:

1. Aluguel e arrendamento de máquinas e equipamentos pesados;
2. Comércio de areia e pedra;
3. Centro de controle de voo;
4. Comércio de gases medicinais e industriais;
5. Comércio de sucatas;
6. Comércio varejista de combustíveis;
7. Comércio varejista de derivados de petróleo;
8. Comércio varejista de grandes equipamentos;
9. Depósito de inflamáveis;
10. Editora;
11. Entreposto;
12. Estofamento e tapeçaria;
13. Ferro velho;
14. Garagem de frota de veículos;
15. Garagem de veículos de grande porte;
16. Garagem ou marina com fornecimento de bombas de combustível para abastecimento de embarcações;
17. Gráfica;
18. Grande oficina;
19. Grande oficina de lataria e pintura;
20. Guarda móveis ou guarda volumes;
21. Hipermercado;
22. Imprensa;
23. Impressora;
24. Madeireira;
25. Marmoraria;
26. Montagem de esquadrias;
27. Oficina de compressores;
28. Oficina de dedetização;
29. Posto de abastecimento de aeronaves;
30. Posto de combustíveis;
31. Radioterapia;
32. Recapagem de pneus;
33. Reciclagem;
34. Recondicionamento de pneumáticos;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 27 de 64

35. Reparo e manutenção de caminhões, tratores e afins;

36. Revenda de gás liquefeito de petróleo (glp, tipo i e ii) acima de 120 (cento e vinte) botijões de 13kg;

37. Serviço de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresas;

38. Serviço de coleta de lixo;

39. Serviço de funilaria e pintura para ônibus, micro-ônibus, caminhões, tratores e máquinas agrícolas;

40. Serviço de jato de areia;

41. Silo;

42. Shopping center;

43. Soldagem em geral;

44. Transportadora;

45. Usina de incineração; e atividades congêneres.

IV - USO INDUSTRIAL: espaços, estabelecimentos ou equipamentos destinados a atividades econômicas caracterizadas pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, sub classificado em:

a) I1 – Indústria Artesanal: atividades não incômodas, não nocivas e não perigosas, sem risco ambiental (índice 0,5) ou com risco ambiental baixo (índice 1,0 a 1,5), caracterizadas pela microindústria artesanal, tais como:

1. Fabricação artesanal de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados;

2. Fabricação de balas, bolos e doces caseiros;

3. Fabricação de calçados artesanais;

4. Fabricação de produtos de perfumaria e velas artesanais;

5. Loja de fábrica;

6. Micro cervejaria; e atividades congêneres.

b) I2 – Indústria Incômoda: atividades potencialmente incômodas, n nocivas e não perigosas, sem risco ambiental (índice 0,5) ou com risco ambien baixo (índice 1,0 a 1,5), sujeitas a elaboração do EIV, tais como:

1. Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos e mármore, ardósia, granito e outras;

2. Desdobramento de madeira, exceto serrarias;

3. Estamparia, funilaria e latoaria, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação;

4. Extração de polpa e suco natural;

5. Fabricação de acabamento de artigos diversos do mobiliário;

6. Fabricação de armários embutidos de madeira;

7. Fabricação de artefatos de madeira;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 28 de 64

8. Fabricação de artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens;

9. Fabricação de artigos de colchoaria;

10. Fabricação de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial;

11. Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, dropes, bombons, chocolates etc.;

12. Fabricação de brinquedos;

13. Fabricação de escovas, brochas, vassouras e afins;

14. Fabricação de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis;

15. Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria;

16. Fabricação de gelo, inclusive gelo seco;

17. Fabricação de instrumentos musicais;

18. Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição;

19. Fabricação de massas alimentícias e biscoitos;

20. Fabricação de molduras e execução de obras de talha, exclusive artigos de mobiliário;

21. Fabricação de móveis de madeira, vime e junco;

22. Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com linhas plásticas, inclusive estofado;

23. Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados;

24. Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação;

25. Fabricação de peças, ornatos e estruturas de concreto, gesso e amianto;

26. Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido, exclusive cerâmica;

27. Fabricação e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos;

28. Loja de fábrica;

29. Malharia e fabricação de tecidos elásticos;

30. Preparação de fertilizantes e adubos;

31. Preparação de sal de cozinha;

32. Serralheira, fabricação de artefatos metálicos sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação;

33. Serrarias;

34. Todas as atividades da indústria editorial e gráfica;

35. Todas as atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário não produzidos nas fiações e tecelagens;

36. Todas as atividades industriais que produzam artigos diversos de material plástico, injetados, extrudados, laminados prensados e outras formas, exceto fabricação de resinas plásticas;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 29 de 64

37. Usinas de produção de concreto e concreto asfáltico;
38. Vulcanização elétrica de pneus; e atividades congêneres.

c) I3 – Indústria Perigosa: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependam de análise especial por serem potencialmente incômodas, nocivas e perigosas, com risco ambiental moderado (índice 2,0) a alto (índice 2,5 a 3,0), além de implicar concentração de pessoas ou veículos, podendo demandar padrões acústicos diferenciados, sujeitas a controle específico, tais como:

1. Acabamento de fios e tecidos não processados em fiação e tecelagens;
2. Atividade de extração, com ou sem beneficiamento de minerais sólidos, líquidos ou gasosos, que se encontrem em estado natural;
3. Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima de lixo e materiais ou resíduos sólidos, líquidos ou gasosos;
4. Beneficiamento de fibras artificiais sintéticas;
5. Beneficiamento de fibras têxteis de origem animal;
6. Beneficiamento de fibras têxteis vegetais;
7. Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração;
8. Beneficiamento de sementes;
9. Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
10. Britamento de pedras;
11. Charqueada;
12. Curtimento e outras preparações de couros;
13. Destilação de álcool;
14. Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
15. Fabricação de aguardente, licores e outras bebidas alcoólicas;
16. Fabricação de artefatos metálicos com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação;
17. Fabricação de bebidas não alcoólicas, inclusive engarrafamento e gaseificação de água mineral;
18. Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou tratamento galvanotécnico e/ou fundição;
19. Fabricação de material cerâmico;
20. Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação;
21. Fabricação de produtos de perfumaria;
22. Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais, inclusive farinha de carne, sangue, osso, peixe e pena;
23. Fabricação de sabões, detergentes e glicerina;
24. Fabricação de sorvetes, bolos e tortas gelados, inclusive cobertura;

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 30 de 64

25. Fabricação de tecidos especiais;
26. Fabricação de velas;
27. Fabricação de vinagre;
28. Fabricação e refinação de açúcar;
29. Fiação e tecelagem;
30. Frigorífico;
31. Matadouro;
32. Preparação de conservas de carnes;
33. Preparação de leite e fabricação de produtos de laticínios;
34. Produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal;
35. Produção de fundidos de ferro e aço, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico;
36. Produção de refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces, inclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos;
37. Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais;
38. Secagem e salga de couros e peles;
39. Todas as atividades de beneficiamento e fabricação da borracha natural e de artigos de borracha em geral;
40. Todas as atividades de fabricação de produtos químicos;
41. Todas as atividades industriais de fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários;
42. Usinas de produção de álcool;
43. Vulcanização a vapor de pneus; e atividades congêneres.

Art. 44. As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo II desta lei.

Art. 45. As atividades não especificadas no Art. 43 devem ser analisadas, tendo em vista sua similaridade com as constantes na listagem, ouvido o Grupo Técnica Permanente e a Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 46. Em casos em que os usos sejam classificados como de médio e a impacto, torna-se indispensável que sejam apresentadas e executadas soluçõ eficazes diante as sobrecargas nos equipamentos do entorno do empreendimento.

Parágrafo único. O Grupo Técnico Permanente é responsável pela prévia aprovação das soluções mencionadas no *caput*, enquanto nos casos de impacto considerado alto, a aprovação será conduzida pelo CONCIDADE.

Art. 47. Com relação ao risco ambiental, as atividades serão consideradas em: alto (índice de 3 a 2,5), moderado (índice de 2), baixo (índice de 1,5 a 1) e sem risco ambiental (índice de 0,5). A partir disso, entende-se que:

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 31 de 64

I - ALTO – Índice de 3 a 2,5 – caracteriza-se por periculosidade de grau alto, provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nocividade de grau elevado pela vibração e/ou ruídos fora dos limites industriais;

II - MODERADO – Índice de 2 – caracteriza-se por periculosidade de grau médio, produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e/ou material particulado; incomodidade de grau elevado decorrente do intenso tráfego e ruídos em níveis incômodos fora dos limites da indústria;

III - BAIXA – Índice de 1,5 a 1 – caracteriza-se pela nocividade de grau baixo, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos, incomodidade de grau médio a baixo, apresentando movimentações toleráveis de pessoas e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e/ou ruídos;

IV - SEM RISCO AMBIENTAL – Índice de 0,5 – caracteriza-se pela incomodidade de grau baixo, com efeitos inócuos, independentemente do porte, compatíveis com outros usos urbanos.

Seção II

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 48. Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I - Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.

II - Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.

III - Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosõ incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saú ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades entorno;

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

Art. 49. Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

Art. 50. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 32 de 64

Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

Art. 51. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Art. 52. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

Art. 53. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pela aprovação de projetos e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

Seção III

Das Áreas de Estacionamento e Recreação

Art. 54. Será exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

Parágrafo único. O número mínimo de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação está regulamentado pelo Código de Obras.

Art. 55. Em todo condomínio, seja de lotes ou edilício, a área de uso comum deverá ser destinada, preferencialmente, a área de lazer devidamente equipada, a ser regulamente em legislação própria.

Parágrafo único. Terá o Poder Público a obrigatoriedade de elaboração lei citada no *caput*, em até 1 (um) ano após aprovação desta Lei.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 56. Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

Art. 57. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 33 de 64

técnico favorável expedido pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal e aprovação do Grupo Técnica Permanente.

Art. 58. Na área urbana da sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações que necessitem da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, o mesmo elaborado por profissional competente, seguindo o previsto no Plano Diretor Municipal e/ou legislação específica, e submetido à aprovação pelo Grupo Técnica Permanente, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 59. As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 60. O potencial construtivo compreendido entre o coeficiente de aproveitamento básico e o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser adquirido junto ao Poder Executivo Municipal ou por terceiros, conforme estabelecido nas disposições da Lei do Plano Diretor Municipal e legislações complementares a ela vinculadas.

Parágrafo único. Essa aquisição se dará em estrita conformidade com as normativas vigentes, visando a efetiva aplicação e desenvolvimento do planejamento urbano de acordo com os princípios estabelecidos nos referidos instrumentos legais.

Art. 61. A Secretaria Municipal de Planejamento expedirá, quando solicitado, Certidão de Uso e Ocupação de Solo, com validade de 12 (doze) meses a partir da sua emissão.

§ 1º Entende-se a Certidão de Uso e Ocupação de Solo apresentada no caput sendo um documento que especifica, com base nesta legislação, se uma atividade é permitida ou não no local indicado pelo interessado.

§ 2º Para a emissão da Certidão de Uso e Ocupação do solo, as atividad definidas como Toleradas ou Permissíveis, deverão apresentar Estudo de Impa de Vizinhança – EIV favorável, de acordo com o Plano Diretor Municipal e/ legislação específica.

§ 3º Após transcorrido o prazo estipulado conforme disposto no artigo, torna-se obrigatória a requisição de uma nova Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Este procedimento visa assegurar a atualização das informações relativas ao uso do espaço e sua ocupação, garantindo, assim, a conformidade contínua com as normas e regulamentações urbanísticas em vigor.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 34 de 64

Art. 62. São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

I - Anexo I – Mapas de Zoneamento Urbano;

II - Anexo II – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;

III - Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos Geral;

IV - Anexo IV – Glossário de definições.

Art. 63. As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 64. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN, ouvido o CONCIDADE.

Art. 65. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei nº 074/PMC/85.

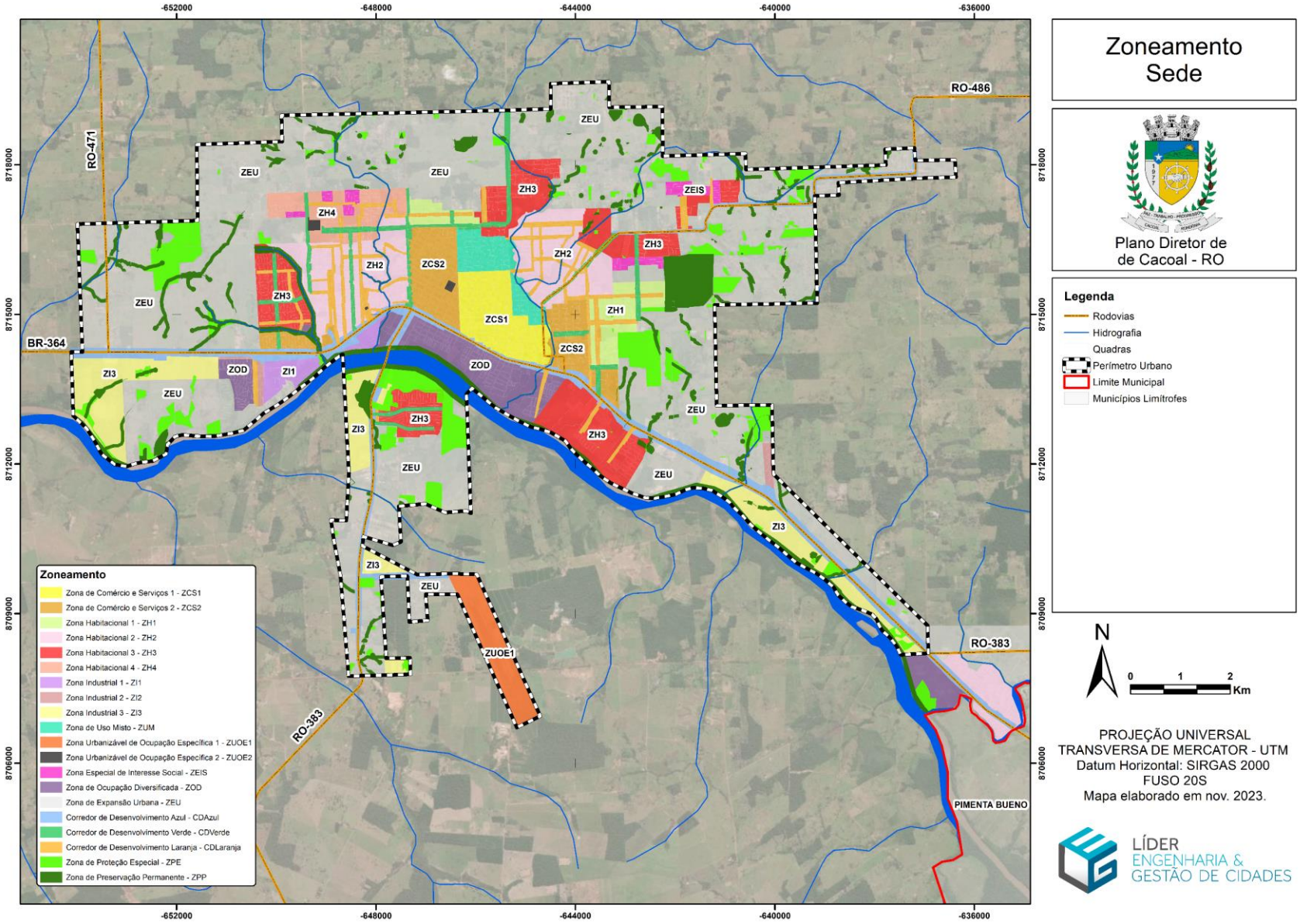
Cacoal RO, 29 de janeiro de 2024.

[Assinado Digitalmente]
ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

[Assinado Digitalmente]
DEBORAH MAY DUMPIERRE
Procuradora-Geral do Município
Decreto nº. 8.600/PMC/2022
OAB/RO Nº. 4.372

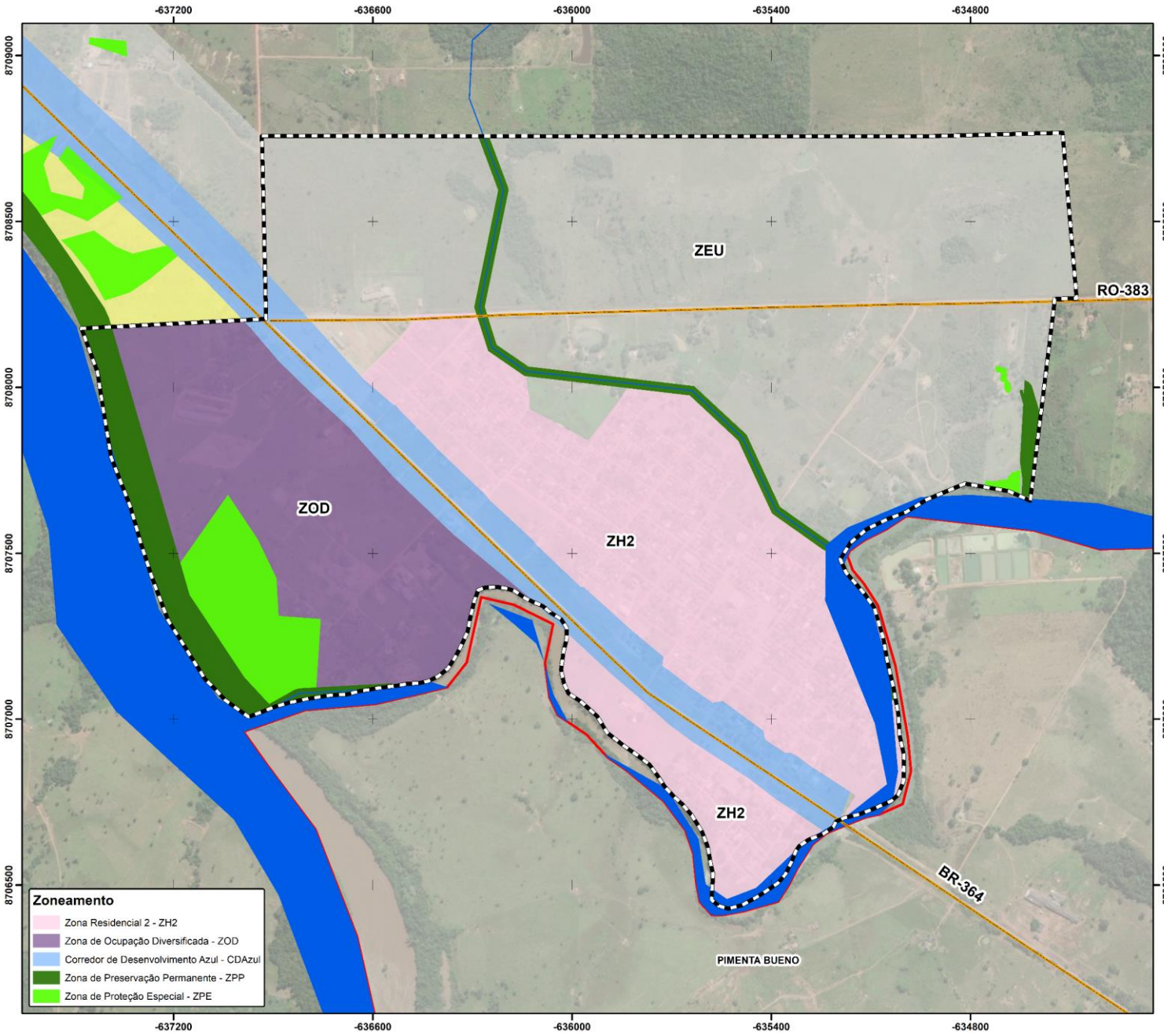
Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 35 de 64

ANEXO I – MAPAS DE ZONEAMENTO URBANO



Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##) e QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. F

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Zoneamento Dist. Riozinho

Plano Diretor de
de Cacoal - RO

Legenda

- Rodovias
- Hidrografia
- Perímetro Urbano
- Limite Municipal
- Municípios Limítrofes

N

0 0,175 0,35 Km

PROJEÇÃO UNIVERSAL
TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
FUSO 20S
Mapa elaborado em out. 2023.

LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

Este documento foi assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##) e Procuradoria Geral do Municipio de Cacoal - Rondonia (PGM) - 04.###.###/0001-##.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Foi assinado pelo QR Code ao lado e ou pelo link:

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Zoneamento
Dist. Divinópolis

Plano Diretor de
de Cacoal - RO

Legenda

- Rodovias
- Perímetro Urbano
- Limite Municipal

N

0 0,175 0,35 Km

PROJEÇÃO UNIVERSAL
TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
Datum Horizontal: SIRGAS 2000
FUSO 20S
Mapa elaborado em out. 2023.

LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

Este documento foi assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##).
Para verificar as assinaturas vá ao site https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Foi informado o código 0 QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Foi informado o código 0

ANEXO II – TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA URBANA

ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 1 - ZCS1

USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3 e H5	EC1	CS1 e CS2	I1
	TOLERADO (exigido EIV)		H6	EC2	CS3	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	EC3	CS4[1]	-
	PROIBIDO		H4	-	-	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[2]	Sem Abertura	1º ao 4º[3] facultado 5º ao 10º Ht[4]/20[5] Demais Ht[4]/10[5]		
			Com Abertura	1º ao 4º[3] 1,50 5º ao 10º Ht[4]/20[5] Demais Ht[4]/10[5]		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º[3] facultado 5º ao 10º Ht[4]/20[5] Demais Ht[4]/10[5]		
			Com Abertura	1º ao 4º[3] 1,50 5º ao 10º Ht[4]/20[5] Demais Ht[4]/10[5]		
		Frontal		3	Facultado	
	Área mínima do lote (m²)			300		
	Área útil do terreno (m²) conta			210	240	
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		12		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,25		
		Básico		12	11	12
		Máximo		18		
	Taxa de ocupação (%)			70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	17	13	15
			Máximo	21	18	
		Altura máxima (m)	Básico	60[6]	46[6]	53[6]
			Máximo	74[6]	63[6]	

[1] Exceto: comércio de sucata, ferro velho, grande oficina de funilaria e pintura em geral, madeireira, reciclagem, recapagem de pneus, reparo e manutenção de caminhões, tratores e afins, silo e usina de incineração
[2] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[3] Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros
[4] Entende-se Ht pela altura máxima da edificação
[5] Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento
[6] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 2 - ZCS2

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 39 de 64

	GRUPOS			HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
USOS	PERMITIDO			H1, H2, H3 e H5	EC1	CS1 e CS2	-
	TOLERADO (exigido EIV)			H6	EC2	CS3	I1
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)			H4	EC3	Posto de Combustível	-
	PROIBIDO			-	-	CS4	I2 e I3
PARÂMETROS					Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral	Sem Abertura		1º ao 4º[2] facultado 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura		1º ao 4º[2] 1,50 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴		
		Fundos	Sem Abertura		1º ao 4º[2] facultado 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura		1º ao 4º[2] 1,50 5º ao 10º Ht³/20⁴ Demais Ht³/10⁴		
		Frontal			3	Facultado	
	Área mínima do lote (m²)				300		
	Área útil do terreno (m²)				210	240	
	Testada mínima do lote (m)	Esquina			12		
		Meio de Quadra			8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo			0,2		
		Básico			6		
		Máximo			8		
	Taxa de ocupação (%)				70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)				15	10	
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico		11	10	
			Máximo		15	13	
		Altura máxima (m)	Básico		39[5]	35[5]	
			Máximo		53[5]	46[5]	

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros
[3] Entende-se Ht pela altura máxima da edificação
[4] Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento
[5] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme MP nº 2.200-2/2001 - QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 40 de 64

ZONA DE USO MISTO - ZUM						
USOS	GRUPOS			HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO			H1, H2 e H3	-	CS1 e CS2	-
	TOLERADO (exigido EIV)			H5 e H6	EC1	CS3	I1
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)			H4	EC2	-	-
	PROIBIDO			-	EC3	CS4	I2 e I3
PARÂMETROS					Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura		1º ao 4º[2] facultado Demais Ht[3]/8[4]		
			Com Abertura		1º ao 4º[2] 1,50 Demais Ht[3]/10[4]		
		Fundos	Sem Abertura		1º ao 4º[2] facultado Demais Ht[3]/8[4]		
			Com Abertura		1º ao 4º[2] 1,50 Demais Ht[3]/10[4]		
		Frontal			3	Facultado	
	Área mínima do lote (m²)				300		
	Área útil do terreno (m²)				210	240	
	Testada mínima do lote (m)	Esquina			10		
		Meio de Quadra			8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo			0,15		
		Básico			3	2,5	
		Máximo			5,2		
	Taxa de ocupação (%)				70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)				15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico		7	5	
			Máximo		8	7	
		Altura máxima (m)	Básico		25[5]	18[5]	
			Máximo		28[5]	25[5]	

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros
[3] Entende-se Ht pela altura máxima da edificação
[4] Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento
[5] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 41 de 64

ZONA HABITACIONAL 1 - ZH1						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2 e H3	-	CS1 e CS2	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H5 e H6	EC1	CS3	I1
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		H4	EC2	-	-
	PROIBIDO		-	EC3	CS4	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura	1º ao 4º[2] facultado Demais Ht[3]/10[4]		
			Com Abertura	1º ao 4º[2] 1,50 Demais Ht[3]/10[4]		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º[2] facultado Demais Ht[3]/10[4]		
			Com Abertura	1º ao 4º[2] 1,50 Demais Ht[3]/10[4]		
		Frontal		3	1,5	
	Área mínima do lote (m²)			300		
	Área útil do terreno (m²)			210		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		10		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,15		
		Básico		4	3	
		Máximo		5,5		
	Taxa de ocupação (%)			70		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	5	4	
			Máximo	7		
		Altura máxima (m)	Básico	18[5]	14[5]	
			Máximo	25[5]		

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros
[3] Entende-se Ht pela altura máxima da edificação
[4] Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento
[5] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme MP nº 2.200-2/2001 - QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 42 de 64

ZONA HABITACIONAL 2 - ZH2						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2 e H3	-	CS1 e CS2	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H4, H5 e H6	EC1	CS3	I1
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	EC2	-	-
	PROIBIDO		-	EC3	CS4	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura	1º ao 4º[2] facultado Demais Ht[3]/10[4]		
			Com Abertura	1º ao 4º[2] 1,50 Demais Ht[3]/10[4]		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º[2] facultado Demais Ht[3]/10[4]		
			Com Abertura	1º ao 4º[2] 1,50 Demais Ht[3]/10[4]		
		Frontal		3	1,5	
	Área mínima do lote (m²)			250		
	Área útil do terreno (m²)			175		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		10		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,1		
		Básico		3		
		Máximo		4,5		
	Taxa de ocupação (%)			70		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	4		
			Máximo	5		
		Altura máxima (m)	Básico	14[5]		
			Máximo	18[5]		

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros
[3] Entende-se Ht pela altura máxima da edificação
[4] Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento
[5] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme MP nº 2.200-2/2001 - QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 43 de 64

ZONA HABITACIONAL 3 - ZH3						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3, H4 e H5	-	CS1	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H6	EC1	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	-	-
	PROIBIDO		-	EC2 e EC3	CS2, CS3 e CS4	I1, I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura	1º ao 4º facultado		
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º facultado		
			Com Abertura	1º ao 4º 1,50		
		Frontal		3		
	Área mínima do lote (m²)			250		
	Área útil do terreno (m²)			175		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		10		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,1		
		Básico		2,5		
		Máximo		3,6		
	Taxa de ocupação (%)			70		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	3		
			Máximo	4		
		Altura máxima (m)	Básico	11[2]		
			Máximo	14[2]		

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 44 de 64

ZONA HABITACIONAL 4 - ZH4						
USOS	GRUPOS			HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO			H1, H2, H3, H4 e H5	-	CS1	-
	TOLERADO (exigido EIV)			H6	EC1	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)			-	-	-	-
	PROIBIDO			-	EC2 e EC3	CS2, CS3 e CS4	I1, I2 e I3
PARÂMETROS					Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura		1º ao 4º[2] facultado Demais Ht[3]/10[4]		
			Com Abertura		1º ao 4º[2] 1,50 Demais Ht[3]/10[4]		
		Fundos	Sem Abertura		1º ao 4º[2] facultado Demais Ht[3]/10[4]		
			Com Abertura		1º ao 4º[2] 1,50 Demais Ht[3]/10[4]		
		Frontal			3		
	Área mínima do lote (m²)				200		
	Área útil do terreno (m²)				140		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina			10		
		Meio de Quadra					
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo			0,1		
		Básico			3		
		Máximo			4,1		
	Taxa de ocupação (%)				70		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)				15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico		4		
			Máximo		5		
		Altura máxima (m)	Básico		14[5]		
			Máximo		18[5]		

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros
[3] Entende-se Ht pela altura máxima da edificação
[4] Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento
[5] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 45 de 64

ZONA DE OCUPAÇÃO DIVERSIFICADA - ZOD

USOS	**GRUPOS**			**HABITACIONAL**	**SOCIAL E COMUNITÁRIO**	**COMERCIAL E DE SERVIÇOS**	**INDUSTRIAL**
	PERMITIDO			H1, H2, H3, H4 e H5	EC1	CS1, CS2 e CS3	I1
	TOLERADO (exigido EIV)			H6	EC2	CS4	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)			-	EC3	-	I2
	PROIBIDO			-	-		I3
PARÂMETROS					**Residencial**	**Comercial**	**Misto**
	Afastamento mínimo (m)	**Lateral[1]**	**Sem Abertura**		1º ao 4º2 facultado Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura		1º ao 4º² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Fundos	**Sem Abertura**		1º ao 4º2 facultado Demais Ht³/10⁴		
			Com Abertura		1º ao 4º² 1,50 Demais Ht³/10⁴		
		Frontal			3	Facultado	
	Área mínima do lote (m²)				300		
	Área útil do terreno (m²)				210	240	
	Testada mínima do lote (m)	**Esquina**			12		
		Meio de Quadra			8		
	Coeficiente de aproveitamento	**Mínimo**			0,15		
		Básico			3	2,5	3
		Máximo			5		
	Taxa de ocupação (%)				70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)				10		
	Gabarito	**Nº de pavimentos**	**Básico**		3	2	3
			Máximo		5		
		Altura máxima (m)	**Básico**		11[5]	7[5]	11[5]
			Máximo		18[5]		

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros
[3] Entende-se Ht pela altura máxima da edificação
[4] Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento
[5] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 46 de 64

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS						
USOS	GRUPOS			HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO			H1 e H4	EC1	CS1	-
	TOLERADO (exigido EIV)			H6	-	CS2	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)			-	-	-	-
	PROIBIDO			H2, H3 e H5	EC2 e EC3	CS3 e CS4	I1, I2 e I3
PARÂMETROS					Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura		Facultado		
			Com Abertura		1,5		
		Fundos	Sem Abertura		Facultado		
			Com Abertura		1,5		
		Frontal			3		
	Área mínima do lote (m²)				160		
	Área útil do terreno (m²)				120		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina			8		
		Meio de Quadra					
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo			0,1		
		Básico			2		
		Máximo			5,2		
	Taxa de ocupação (%)				75		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)				10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico		2		
			Máximo		6		
		Altura máxima (m)	Básico		7²		
			Máximo		21²		

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 47 de 64

ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2 e H3	-	CS1 E CS2	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H5 e H6	EC1	CS3	I1
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		H4	EC2	-	-
	PROIBIDO		-	EC3	CS4	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura	1º ao 4º[2] facultado Demais Ht³/10[4]		
			Com Abertura	1º ao 4º[2] 1,50 Demais Ht³/10[4]		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º[2] facultado Demais Ht³/10[4]		
			Com Abertura	1º ao 4º[2] 1,50 Demais Ht³/10[4]		
		Frontal		3	1,5	
	Área mínima do lote (m²)			200		
	Área útil do terreno (m²)			140		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		10		
		Meio de Quadra		8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,15		
		Básico		3		
		Máximo		5,3		
	Taxa de ocupação (%)			70		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	4		
			Máximo	7		
		Altura máxima (m)	Básico	14[5]		
			Máximo	25[5]		

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros
[3] Entende-se Ht pela altura máxima da edificação
[4] Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento
[5] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 48 de 64

ZONA URBANIZÁVEL DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA 1 - ZUOE1						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		-	-	-	-
	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	Aeroporto	-
	PROIBIDO		-	-	-	-
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Fundos	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Frontal		-		
	Área mínima do lote (m²)			-		
	Área útil do terreno (m²)			-		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		-		
		Meio de Quadra		-		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		-		
		Básico		-		
		Máximo		-		
	Taxa de ocupação (%)			-		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			-		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	-		
			Máximo	-		
		Altura máxima (m)	Básico	-		
			Máximo	-		

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 49 de 64

ZONA URBANIZÁVEL DE OCUPAÇÃO ESPECÍFICA 2 - ZUOE2						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		-	-	-	-
	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	Cemitério	-	-
	PROIBIDO		-	-	-	-
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Fundos	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Frontal		-		
	Área mínima do lote (m²)			-		
	Área útil do terreno (m²)			-		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		-		
		Meio de Quadra		-		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		-		
		Básico		-		
		Máximo		-		
	Taxa de ocupação (%)			-		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			-		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	-		
			Máximo	-		
		Altura máxima (m)	Básico	-		
			Máximo	-		

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 50 de 64

ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI1						
USOS	GRUPOS			HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO			-	-	-	I1, I2 e I3
	TOLERADO (exigido EIV)			-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)			-	-	-	-
	PROIBIDO			H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1, EC2 e EC3	CS1, CS2, CS3 e CS4	-
PARÂMETROS					Industrial		
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura		3		
			Com Abertura				
		Fundos	Sem Abertura		3		
			Com Abertura				
		Frontal			4		
	Área mínima do lote (m²)				2000		
	Área útil do terreno (m²)				1600		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina			25		
		Meio de Quadra			20		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo			0,1		
		Básico			3,5		
		Máximo			4,9		
	Taxa de ocupação (%)				80		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)				15		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico		5		
			Máximo		7		
		Altura máxima (m)	Básico		18[2]		
			Máximo		25[2]		

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 51 de 64

ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI2						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		-	-	-	I2 e I3
	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	CS4	I1
	PROIBIDO		H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1, EC2 e EC3	CS1, CS2 e CS3	-
PARÂMETROS				Industrial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura	1,5		
			Com Abertura			
		Fundos	Sem Abertura	Facultado		
			Com Abertura	1,5		
		Frontal		4		
	Área mínima do lote (m²)			450		
	Área útil do terreno (m²)			315		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		15		
		Meio de Quadra		10		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,1		
		Básico		1,5	1	
		Máximo		3,7	-	
	Taxa de ocupação (%)			70		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	2	1	
			Máximo	5	-	
		Altura máxima (m)	Básico	7[2]	3,5[2]	
			Máximo	18[2]	-	

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 52 de 64

ZONA INDUSTRIAL 3 - ZI3						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		-	-	-	I1, I2 e I3
	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	CS4	-
	PROIBIDO		H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1, EC2 e EC3	CS1, CS2 e CS3	-
PARÂMETROS				Industrial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura	1,5		
			Com Abertura			
		Fundos	Sem Abertura	Facultado		
			Com Abertura	1,5		
		Frontal		4		
	Área mínima do lote (m²)			1000		
	Área útil do terreno (m²)			750		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		25		
		Meio de Quadra		20		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,1		
		Básico		1,7	1	1
		Máximo		4,3	-	
	Taxa de ocupação (%)			80		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	2	1	
			Máximo	5	-	
		Altura máxima (m)	Básico	7[2]	3,5[2]	
			Máximo	18[2]	-	

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 53 de 64

ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL - ZPE						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		-	-	-	-
	TOLERADO (exigido EIV)		-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	-	-
	PROIBIDO		-	-	-	-
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Fundos	Sem Abertura	-		
			Com Abertura	-		
		Frontal		-		
	Área mínima do lote (m²)			-		
	Área útil do terreno (m²)			-		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina		-		
		Meio de Quadra		-		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		-		
		Básico		-		
		Máximo		-		
	Taxa de ocupação (%)			-		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			-		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	-		
			Máximo	-		
		Altura máxima (m)	Básico	-		
			Máximo	-		

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 54 de 64

ZONA DE PROTEÇÃO PERMANENTE - ZPP						
USOS	GRUPOS			HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO			-	-	-	-
	TOLERADO (exigido EIV)			-	-	-	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)			-	-	-	-
	PROIBIDO			-	-	-	-
PARÂMETROS					Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral	Sem Abertura		-		
			Com Abertura		-		
		Fundos	Sem Abertura		-		
			Com Abertura		-		
		Frontal			-		
	Área mínima do lote (m²)				-		
	Área útil do terreno (m²)				-		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina			-		
		Meio de Quadra			-		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo			-		
		Básico			-		
		Máximo			-		
	Taxa de ocupação (%)				-		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)				-		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico		-		
			Máximo		-		
		Altura máxima (m)	Básico		-		
			Máximo		-		

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 55 de 64

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO - AZUL						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1	CS1 e CS2	I1
	TOLERADO (exigido EIV)		-	EC2 e EC3	CS3	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	CS4	I2
	PROIBIDO		-	-	-	I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura	1º ao 4º[2] facultado 5º ao 10º Ht[3]/20[4] Demais Ht[3]/10[4]		
			Com Abertura	1º ao 4º[2] 1,50 5º ao 10º Ht[3]/20[4] Demais Ht[3]/10[4]		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º[2] facultado 5º ao 10º Ht[3]/20[4] Demais Ht[3]/10[4]		
			Com Abertura	1º ao 4º[2] 1,50 5º ao 10º Ht[3]/20[4] Demais Ht[3]/10[4]		
		Frontal		3	Facultado	
	Área mínima do lote (m²)			CONFORME O ZONEAMENTO		
	Área útil do terreno (m²)					
	Testada mínima do lote (m)	Esquina				
		Meio de Quadra				
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,25	0,5	
		Básico		12	10	11
		Máximo		15		
	Taxa de ocupação (%)			70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	15	12	13
			Máximo	21	18	
		Altura máxima (m)	Básico	53[5]	42[5]	46[5]
			Máximo	74[5]	63[5]	

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros
[3] Entende-se Ht pela altura máxima da edificação
[4] Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento
[5] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima
Obs. Quando a área do CDAzul se sobrepor a qualquer Zona Industrial, os parâmetros da Zona Industrial devem prevalecer.

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 56 de 64

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO - VERDE						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3, H4, H5 e H6	EC1	CS1 e CS2	I1
	TOLERADO (exigido EIV)		-	EC2 e EC3	CS3	-
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		-	-	CS4[1]	-
	PROIBIDO		-	-	-	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura	1º ao 4º[2] facultado 5º ao 10º Ht[3]/20[4] Demais Ht[3]/10[4]		
			Com Abertura	1º ao 4º[2] 1,50 5º ao 10º Ht[3]/20[4] Demais Ht[3]/10[4]		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º[2] facultado 5º ao 10º Ht[3]/20[4] Demais Ht[3]/10[4]		
			Com Abertura	1º ao 4º[2] 1,50 5º ao 10º Ht[3]/20[4] Demais Ht[3]/10[4]		
		Frontal		3	Facultado	
	Área mínima do lote (m²)			CONFORME O ZONEAMENTO		
	Área útil do terreno (m²)					
	Testada mínima do lote (m)	Esquina				
		Meio de Quadra				
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,25		
		Básico		12	11	12
		Máximo		15		
	Taxa de ocupação (%)			70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10		
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	17	13	15
			Máximo	21	18	
		Altura máxima (m)	Básico	60[5]	465	53[5]
			Máximo	74[5]	63[5]	

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros
[3] Entende-se Ht pela altura máxima da edificação
[4] Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento
[5] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme MP nº 2.200-2/2001 - Acesse o QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 57 de 64

CORREDOR DE DESENVOLVIMENTO - LARANJA						
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3 e H5	EC1	CS1 e CS2	-
	TOLERADO (exigido EIV)		H6	EC2	CS3	I1
	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)		H4	EC3	Posto de Combustível	-
	PROIBIDO		-	-	CS4	I2 e I3
PARÂMETROS				Residencial	Comercial	Misto
	Afastamento mínimo (m)	Lateral[1]	Sem Abertura	1º ao 4º[2] facultado 5º ao 10º $Ht^3/20^4$ Demais $Ht^3/10^4$		
			Com Abertura	1º ao 4º[2] 1,50 5º ao 10º $Ht^3/20^4$ Demais $Ht^3/10^4$		
		Fundos	Sem Abertura	1º ao 4º[2] facultado 5º ao 10º $Ht^3/20^4$ Demais $Ht^3/10^4$		
			Com Abertura	1º ao 4º[2] 1,50 5º ao 10º $Ht^3/20^4$ Demais $Ht^3/10^4$		
		Frontal		3	Facultado	
	Área mínima do lote (m²)			CONFORME O ZONEAMENTO		
	Área útil do terreno (m²)					
	Testada mínima do lote (m)	Esquina				
		Meio de Quadra				
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0,2		
		Básico		8		
		Máximo		11		
	Taxa de ocupação (%)			70	80	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			15	10	
	Gabarito	Nº de pavimentos	Básico	11	10	
			Máximo	15	13	
		Altura máxima (m)	Básico	39[5]	35[5]	
			Máximo	53[5]	46[5]	

[1] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[2] Os pavimentos do 1º ao 4º terão altura máxima de 14,0 metros
[3] Entende-se Ht pela altura máxima da edificação
[4] Caso o resultado seja inferior a 1,50, considerar 1,50m de afastamento
[5] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme MP nº 2.200-2/2001 - QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 58 de 64

ANEXO III – TABELAS DE PARÂMETROS E USOS URBANÍSTICOS GERAIS

TABELA RESUMO USOS	PERMITIDO	TOLERADO (exigido EIV)	PERMISSÍVEL (exigido EIV e aprovação do CDM)	PROIBIDO
ZCS1	H1, H2, H3, H5, EC1, CS1, CS2 e I1	H6, EC2 e CS3	EC3 e CS4	H4, I2 e I3
ZCS2	H1, H2, H3, H5, EC1, CS1 e CS2	H6, EC2, CS3 e I1	H4, EC3 e Posto de Combustível	CS4,I2 e I3
ZUM	H1, H2, H3, CS1 e CS2	H5, H6, EC1 , CS3 e I1	H4 e EC2	EC3, CS4, I2 e I3
ZH1	H1, H2, H3, CS1 e CS2	H5, H6, EC1 , CS3 e I1	H4 e EC2	EC3, CS4, I2 e I3
ZH2	H1, H2, H3,CS1 e CS2	H4, H5, H6, EC1, CS3 e I1	EC2	EC3, CS4, I2 e I3
ZH3	H1, H2, H3, H4, H5 e CS1	H6 e EC1	-	EC2, EC3, CS2, CS3, CS4, I1, I2 e I3
ZH4	H1, H2, H3, H4, H5 e CS1	H6 e EC1	-	EC2, EC3, CS2, CS3, CS4, I1, I2 e I3
ZOD	H1, H2, H3, H4, H5, EC1, CS1, CS2, CS3 e I1	H6, EC2 e CS4	EC3 e I2	I3
ZEIS	H1, H4, EC1 e CS1	H6 e CS2	-	H2, H3, H5, EC2, EC3, CS3, CS4, I1, I2 e I3
ZEU	H1, H2, H3, CS1 e CS2	H5, H6, EC1, CS3 e I1	H4 e EC2	EC3, CS4, I2 e I3
ZUOE1	-	-	Aeroporto	-
ZUOE2	-	-	Cemitério	-
ZI1	I1, I2 e I3	-	-	H1, H2, H3, H4, H5, H6, EC1, EC2, EC3, CS1, CS2, CS3 e CS4
ZI2	I2 e I3	-	CS4 e I1	H1, H2, H3, H4, H5, H6, EC1, EC2, EC3, CS1, CS2 e CS3
ZI3	I1, I2 e I3	-	CS4	H1, H2, H3, H4, H5, H6, EC1, EC2, EC3, CS1, CS2 e CS3
CDAzul	H1, H2, H3, H4, H5, H6, EC1, CS1, CS2 e I1	EC2, EC3 e CS3	CS4 e I2	I3
CDVerde	H1, H2, H3, H4, H5, H6, EC1, CS1, CS2 e I1	EC2, EC3 e CS3	CS4	I2 e I3
CDLaranja	H1, H2, H3, H5, EC1, CS1 e CS2	H6, EC2, CS3 e I1	H4, EC3 e Posto de Combustível	CS4, I2 e I3
ZPE	-	-	-	-
ZPP	-	-	-	-

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 59 de 64

| TABELA RESUMO PARÂMETROS URBANÍSTICOS | | | ZCS1 | | | ZCS2 | | | ZUM | | | ZH1 | | | ZH2 | | | ZH3 | | | ZH4 | | | ZOD | | | ZEIS | | | ZEU | | | ZUOE1 | | | ZUOE1 | | | ZI1 | ZI2 | | | ZI3 | | | ZPE | | | ZPP | | | CDAzul | | | CDVerde | | | CDLaranja | | |
|---|---|---

ANEXO IV – GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um banheiro e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 61 de 64

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – Considerado a relação entre a área edificável e a área do terreno.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de nov vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

...nado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, ...QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 62 de 64

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez r metros quadrados.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, pelo QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 63 de 64

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

Assinado digitalmente por Adailton Antunes Ferreira (CPF ###.###.772-##),Deborah May Dumpierre (CPF ###.###.222-##), em 29/01/2024 - 09:26, conforme QR Code ao lado e ou pelo link: https://signpmcacoal.lxsistemas.com.br/documento/documentoAssinado/157832. Folha 64 de 64