

Lei de Zoneamento do Município de Ministro Andreazza

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA

LEI Nº 044/PMMA/93

LEI DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE MINISTRO ANDREAZZA

Disciplina o uso do solo urbano no Município de Ministro Andreazza, Estado de Rondônia, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Ministro Andreazza,
Faço saber que a Câmara Municipal de Ministro Andreazza, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 1º - Para efeito da presente Lei, fica o Território do Município de Ministro Andreazza, sem prejuízo da divisão em distritos, dividido nas seguintes áreas:

- I – Área Rural (AR)
- II – Área Urbana (AU)

Art. 2º - Área Rural é toda a Área situada no território do Município, excluída a Área definida pelo Perímetro Urbano.

Art. 3º - Área Urbana é aquela delimitada pelo Perímetro Urbano assim definido por Lei Municipal e compreenderá:

- I – AU – Área Urbanizada, ou seja, aquela de urbanização contínua que abrange as edificações contínuas da cidade.
- II – AUE – Área de Expansão Urbana, ou seja, aquela contida no perímetro Urbano, excluído a Área Urbanizada, e destinada a ocupação resultante do crescimento urbano.

Art. 4º - A Prefeitura expedirá normas especiais para aprovação de projetos de parcelamento e ocupação do solo na área de Expansão Urbana, elaborando para tanto um projeto de Urbanização Específica.

Parágrafo Único – A Área de Expansão Urbana, por suas características, deverá apenas, se destinar a fins urbanos quando houver possibilidade de integração plena ao sistema viário existente e demais sistemas de infraestrutura física básica.

Art.5º - As Áreas atualmente comprometidas com usos ruais, dependerão, para seu parcelamento, de prévia anuência do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

Art. 6º - Faz parte integrante da presente Lei, a planta de Zoneamento da Cidade de Ministro Andreazza e a planta com os limites da Área Urbanizada (AU) e da Área de Expansão Urbana (AUE).

Art.7º - Além das disposições desta Lei, o uso do solo Urbano do Município, obedecerá as demais Leis Municipais e a Legislação Federal e Estadual pertinentes, além do Plano de Diretrizes de Ação elaborado para a Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DA CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS

Art. 8º - A Área Urbanização (AU) será dividida nas seguintes zonas:

- I – Zona Especial (ZE)
- II – Zona Central (ZC)
- III – Zona Residencial – 1 (ZR-1)
- IV – Zona Residencial – 2 (ZR-2)
- V – Zona Residencial – 3 (ZR-3)
- VI – Zona de Uso Diversificado (ZUD)
- VII – Zona de Proteção Paisagística (ZPP)
- VIII – Zona de Indústria e Armazenagem (ZIA)

“**Art. 8º** - A Área Urbanização (AU) será dividida nas seguintes zonas:

- I –
- II –
- III –
- IV –
- V –
- VI –
- VII –
- VIII –
- IX-Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)” [\(Acrescentado pela Lei n. 1.393/PMMA/2.015\).](#)

X – Zona Comercial (ZCM) ([Acrescentado pela Lei 1.864/PMMA/2.018](#))

SEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS E CENTRAIS

Art. 9º - Para a Zona Especial deverá se assegurado o fortalecimento das tendências atuais, de ocupação com área de uso misto, ou seja, comercial, residencial, de serviços e de administração geral à escala urbana.

Art. 10º - Os lotes da ZE obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

I – Lote mínimo 300,00 m/2 (trezentos metros quadrados);

II – Testada mínima 10,00 m/2 (dez metros);

III – Gabarito máximo permitido de construção: 4 (quatro) pavimentos, térreo ou pilotis e mais 3(três) pavimentos para uso comercial, de serviços ou residencial, excluindo o sub-solo.

IV – Afastamentos:

a) afastamento lateral: as edificações poderão ser colocadas às divisas, desde que obedçam ao Código de Obras quanto à iluminação e ventilação dos compartimentos;

b) demais afastamentos: conforme Código de Obras;

V – Taxa Máxima de Ocupação: 60% (sessenta por cento);

VI – Estacionamento de veículos: conforme Código de Obras;

1º - Será permitida a construção de até 2(duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedecidas às exigências contidas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

2º - As construções com 4 (quatro) pavimentos não deverão ter altura superior a 16.00 m (dezesseis metros).

3º - Nos lotes situados em esquinas serão permitidas taxas máximas de ocupação de até 70% (setenta por cento) da superfície total do lote, desde que se caracterize o uso misto (residencial/comércio: residencial/serviço) ou exclusivamente comercial ou de serviço.

Art. 11º - Para a ZC deverá ser assegurada a implantação de atividades que cada vez mais a caracterize, com área, de uso misto, ou seja, incentivo à implantação dos usos residencial de maior densidade, comercial, de serviços e de administração geral à escala urbana.

Art. 12º - Os lotes da ZC obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

- I – Lote mínimo: 300,00 m/2 (trezentos metros quadrados);
 - II – Testada mínima: 10,00 m (dez metros);
 - III – Gabarito máximo permitido de construção: 4 (quatro) pavimentos; térreo ou pilotis e mais 3 (três) pavimentos para uso comercial, de serviço ou residencial, excluindo o sub-solo;
 - IV – Afastamentos:
 - a) afastamento lateral: as edificações poderão ser coladas às divisas, desde que obedçam ao Código de Obras quanto a iluminação e ventilação dos compartimentos;
 - b) demais afastamentos: conforme Código de Obras;
 - V – Taxa Máxima de Ocupação: 60% (sessenta por cento)
 - VI – Estacionamento de Veículos: Conforme Código de Obras.
- # 1º - Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedecidas às exigências contidas no presente artigo e atendimento os requisitos para desmembramentos contidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbanos do Município.
- # 2º - As construções com 4 (quatro) pavimentos não deverão ter altura superior a 16 (dezesesseis metros).
- # 3º - Nos lotes situados em esquinas, serão permitidas taxas máximas de ocupação de até 70% (setenta por cento) da superfície total do lote, desde que se caracterize o uso misto (residencial/ comércio; residencial /serviço), ou exclusivamente comercial ou de serviços.

SEÇÃO II DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 13º - Em relação as ZRs deverão ser asseguradas as tendências atuais de áreas com uso predominante residencial, através da permissão exclusiva de atividades compatíveis com tal uso, à escala de bairro;

Art. 14º - Ficam estabelecidas as seguintes zonas residenciais :

- I – Zona Residencial um (ZR-1);
- II – Zona Residencial dois (ZR-2);
- III – Zona Residencial três (ZR-3);

Art. 15º - Os lotes da ZR-1 obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

~~———— I — lote mínimo: 360,00 m/2 (trezentos e sessenta) metros quadrados;~~

I – Lote mínimo: 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados); ([Alterado pela Lei n. 1.864/PMMA/2.018](#))

II – Testada mínima: 12,00 m (doze metros);

III – Gabarito máximo permitido de construção: 4 (quatro) pavimentos; pilotis e mais 3 pavimentos para uso residencial excluindo o sub-solo.

IV – Afastamentos:

a) afastamento lateral: as edificações poderão ser coladas às divisas, desde que obedçam ao Código de Obras, quanto a iluminação e ventilação do compartimento;

b) demais afastamentos: conforme Código de Obras

V – Taxa Máxima de Ocupação: 60% (sessenta por cento);

VI – Estacionamento de veículos: conforme Código de Obras.

II – Testada mínima: 10,00 m (dez metros);

III – Gabarito máximo permitido de construção: 4 (quatro) pavimentos; térreo ou pilotis e mais 3 (três) pavimentos para uso comercial, de serviço ou residencial, excluindo o sub-solo;

IV – Afastamentos:

a) afastamento lateral: as edificações poderão ser colocadas às divisas, desde que obedçam ao Código de Obras quanto à iluminação e ventilação dos compartimentos;

b) demais afastamentos: conforme Código de Obras;

V – Taxa Máxima de ocupação: 60% (sessenta por cento).

VI – Estacionamento de veículos: conforme Código de Obras.

1º - Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedecidas às exigências contidas no presente artigo e atendimento os requisitos para desmembramento contidas na Lei de Parcelamento do solo urbano do Município.

2º - As construções com 4 (quatro) pavimentos não deverão ter altura superior a 16 (dezesseis metros).

3º - Nos lotes situados em esquinas, serão permitidos taxas máximas de ocupação de até 70% (setenta por cento) da superfície total do lote, desde que se caracterize o uso misto (residencial/comércio; residência/serviço), ou exclusivamente comercial ou de serviço.

1º - Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedecidas às exigências contidas no presente artigo e atendimento os requisitos para desmembramento contidos na Lei de Parcelamento do solo urbano do Município.

2º - As construções com 4 (quatro) pavimentos não deverão ter altura superior a 16 (dezesseis metros).

3º - Os lotes situados em esquinas, serão permitidos taxas máximas de ocupação de até 70% (setenta por cento) da superfície total do lote, desde que se caracterize o uso misto (residencial/comércio; residência/serviço), ou exclusivamente comercial ou de serviços.

Art. 16 – Os lotes d ZR-2 obedecerão as seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

~~———— I — lote mínimo: 360 m/2 (trezentos e sessenta metros quadrados);~~

I – Lote mínimo: 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados); [\(Alterado pela Lei n. 1.864/PMMA/2.018\).](#)

II – Testada mínima: 12,00 m (doze metros);

III – Gabarito máximo permitido de construção: 2 (dois) pavimentos;

IV – Afastamentos:

a) afastamento lateral: as edificações poderão ser coladas às divisas, desde que obedçam ao Código de Obras, quanto a iluminação e ventilação dos compartimentos;

b) demais afastamentos: conforme Código de Obras.

V – Taxa Máxima de ocupação: 50% (cinquenta por cento);

IV – Estacionamento de veículos: conforme Código de Obras.

1º - Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedcidas as demais exigências do presente artigo e atendidos os requisitos para desmembramento e remembramento, contidos na Lei de Parcelamento do solo urbanos do Município.

2º - Na construção de Prédios destinados a atividades comerciais e de serviços, ou de uso misto, em lotes de esquinas será tolerada taxa de ocupação máxima de até 70% (setenta por cento).

Art. 17 – Os lotes da IR-3 obedecerão as seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

~~I – lote mínimo: 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);~~

I – Lote mínimo: 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados); ([Alterado pela Lei n. 1.864/PMMA/2.018](#))

II – Testada mínima: 12,00 m (doze metros);

III – Gabarito máximo permitido de construção: 1 (um) pavimento;

IV – Afastamentos:

a) afastamento lateral: as edificações poderão ser colocadas às divisas, desde que obedçam ao Código de Obras, quanto a iluminação e ventilação dos compartimentos;

b) demais afastamentos: conforme Código de Obras

V – Taxa Máxima de Ocupação: 50% (cinquenta por cento);

VI – Estacionamento de veículos: conforme Código de Obras.

1º - Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedcidas as demais exigências do presente artigo e atendidos os requisitos para desmembramento e remembramento, contidos na Lei de Parcelamento do solo urbanos do Município.

SEÇÃO III DA ZONA DE USO DIVERSIFICADO

Art. 18º - A zona de uso diversificado (ZUD) destina-se à localização de edificações residenciais e de estabelecimentos comerciais e de serviços.

Art 19º - Os lotes da ZUD obedecerão as seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

I – lote mínimo: 360,00 m/2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

II – Testada mínima: 12,00 m (doze metros);

III – Gabarito máximo permitido de construção; 2 (dois) pavimentos;

IV – Afastamentos:

a) afastamento lateral: as edificações poderão ser colocadas às divisas, desde que obedeçam ao Código de Obras, quanto a iluminação e ventilação dos compartimentos;

b) demais afastamentos: conforme Código de Obras

V – Taxa Máxima de ocupação: 50% (cinquenta por cento);

VI – Estacionamento de veículos: conforme Código de Obras.

1º - Será permitida a construção de até 2 (duas) unidades isoladas no mesmo lote, desde que obedecidas as demais exigências do presente artigo e atendidos os requisitos para desmembramento e remembramento, contidos na Lei de Parcelamento do solo urbanos do Município.

2º - Na construção de Prédios destinados a atividades comerciais e de serviços, ou de uso misto, em lotes de esquina será tolerada taxa de ocupação máxima de até 70% (setenta por cento).

SEÇÃO IV DA ZONA DE PROTEÇÃO PAISAGISTICA

Art. 20º - A zona de Proteção Paisagística (ZPP) está distribuída por diversas zonas e corresponde aos espaços destinados ao lazer e à proteção e preservação ambiental e da paisagem existente.

1º - Constitui-se em áreas “nom aedificandi” devendo ser elaborado projeto específico de utilização para fins de lazer, recreação e promoção de eventos cívicos e culturais.

2º - As faixas “nom aedificandi” prevista no presente artigo serão assim delimitadas:

a) rios – faixas de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de cada lado;

b) ribeirões ou igarapés – faixas de 50,00 m (cinquenta metros) de cada lado;

c) córregos – faixas de 30,00 m (trinta metros) de cada lado;

SEÇÃO V DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 21º - A Zona Industrial (ZI) corresponde a área cujo uso predominante é o industrial e, se destina a implantação de estabelecimentos industriais de pequeno e médio portes, bem como atividades que lhes são complementares, assim definidas no quadro I, em anexo.

Art. 22º - Os lotes da ZI obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

- I – Lote mínimo: 2000,00 m² (dois mil metros quadrados);
- II – Testada mínima: 40,00 m (quarenta metros);
- III – Afastamento:
 - a) afastamento lateral: 4,00 m (quatro metros);
 - b) afastamento frontal: 15,00 m (quinze metros);
- IV – Taxa de Ocupação: 50% (cinquenta por cento);
- V – Estacionamento de veículos: conforme o Código de Obras.

Art. 22-A. A Zona Comercial (ZCM) corresponde a área cujo uso predominante é o comercial e, se destina a implantação de estabelecimento comercial de pequeno e médio porte, bem como atividades que se são complementares, assim definidas no quadro I anexo desta Lei, que corresponderá aos mesmos usos e atividades da Zona Especial. [\(Acrescentado pela Lei n. 1.864/PMMA/2.018\).](#)

Art. 22-B. Os lotes da Zona Comercial (ZCM) obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras, atividades e funcionamento:

I – Lote mínimo: 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II – Testada mínima: 5m² (cinco metros quadrados).

III – Taxa de ocupação: 100% (cem por cento);

IV – Os estacionamento de veículos obedecerão às disposições do Código de Obras Municipal.” [\(Acrescentado pela Lei n. 1.864/PMMA/2.018\).](#)

CAPÍTULO III DOS INDICADORES DA OCUPAÇÃO DOS LOTES PELAS EDIFICAÇÕES

Art. 23º - A construção de novas edificações só será permitida em áreas onde o arruamento já esteja demarcado.

Art. 24º - Toda edificação em qualquer zona do município será regulado por: número máximo de pavimentos, taxa de ocupação máxima e regras de afastamentos, conforme disposições desta Lei e do Código de Obras.

Art. 25º - No cálculo do número máximo de pavimentos considera-se o térreo ou pilotis, como primeiro pavimento.

Art. 26º - Taxa de ocupação, é o percentual de área, do terreno ocupado pela projeção horizontal máxima da edificação, excluído os beirais, segundo a seguinte fórmula:

$$To = \frac{Ph}{At} \times 100$$

Em que: To = Taxa de Ocupação

Ph = Proteção horizontal máxima da edificação, excluída os beirais

At = Área do terreno.

Art. 27º - Consideram-se afastamentos as distâncias mínimas que as construções devem observar em relação ao alinhamento com a via pública e demais divisa do terreno.

1º - Afastamento Frontal – distância entre o limite frontal do lote e a edificação:

I – no caso de lotes de esquina, os afastamentos frontais serão obedecidos em ambas as laterais do terreno.

2º - Afastamento Lateral – distância entre o limite lateral do lote e a edificação.

I – Serão exigidos afastamentos laterais “mínimos” de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a contar de cada limite lateral, exceto para as edificações coladas nas divisas que deverão obedecer ao Código de Obras, quanto a iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 28 – Fica vedada a construção nas áreas de afastamento, executando os muros de arrimo, escadarias e rampas de acesso, caixas de visita dos equipamentos de infra-estrutura, fossas, poços e instalações de bombas hidráulicas.

CAPÍTULO IV DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 29º - O quadro I relaciona os usos e atividades de natureza residencial, profissional, comercial e industrial permitidos nas diversas zonas, obedecido o disposto neste capítulo.

Art. 30º - Para os efeitos da presente Lei, as atividades e usos são classificados, segundo a espécie, podendo ser ADEQUADOS (A), TOLERADOS (T) OU PROIBIDOS (P).

1º - Denomina-se ADEQUADOS os uso e atividades compatíveis com a destinação da zona;

2º - Denomina-se TOLERADOS os que podem perturbar os usos e atividades de terrenos limítrofes, sendo somente admitidos em casos especiais, ouvido o Órgão Municipal de Planejamento.

3º - Denomina-se PROIBIDO, aqueles incompatíveis com a destinação da zona.

Art. 31º - A exposição e venda de máquinas e motores, de máquinas e implementos agrícolas, de motos e motonetas (com oficina) só será permitida em edificação de uso exclusivo, e , o local deve ter espaço suficiente para o exercício da atividade sem o uso da via pública.

Art. 32º - As atividades de oficina de manutenção e concerto de veículos automotores, venda com colocação de peças e acessórios de veículos são permitidas apenas em locais cujas dimensões possibilitem o exercício da atividade sem o uso da via pública.

Art. 33º - A atividade de borracheiro, não vincula a posto de serviço, é permitida em edificações de misto constituído por uma única loja e uma só unidade residencial e o local deve ter espaço suficiente para o exercício da atividade sem uso da via pública.

Art. 34º - A atividade de venda de aves e animais domésticos vivos é permitida em edificações comercial constituída de uma única loja.

Art. 35º - A armazenagem é assim classificada:

I – Armazenagem com característica nociva, perigosa ou incômoda é adequada em ZI;

II – Armazenagem de material não inflamável e não explosivo que, por suas dimensões, silêncio de operação, congestionamento de tráfego possa conviver com uso residencial é tolerada em ZUD;

1º - Deve existir no lote, local adequado à carga e descarga do material armazenado.

2º - A pequena armazenagem de material não inflamável e/ou não explosivo é também permitida, com parte integrante de uma atividade, limitada a sua capacidade ao mínimo necessário ao seu funcionamento, portanto, tolerada em ZE,ZC e ZUD.

Art. 36º - As atividades de comércio e armazenagem de gás liquefeito de petróleo (GLP), deverão obedecer as seguintes condições:

I – a armazenagem a granel e o engarrafamento são permitidos apenas na Zona Industrial (ZI), em instalações ou edificações de uso exclusivo sendo atualmente tolerada em ZUD, até que a ZI seja implantada.

Art. 37º - A localização de postos de abastecimento de veículos, bombas de gasolina e postos de serviços depende de licença especial da Prefeitura Municipal sem prejuízo da observância da Legislação Federal, bem como das outras Leis Municipais concernentes.

Art. 38º - Cinema e teatro só serão permitidos em edificação de uso exclusivo.

Art. 39º - Os parques de diversões e os circos são permitidos apenas em terrenos que possibilitem a atividade sem incomodar a vizinhança, desde que distem mais de 100 m (cem metros) de escolas, hospitais, asilos, templos, medida esta distância entre os mais próximo limites dos lotes em causa.

Art. 40º - O uso industrial é classificado em indústria I, II, III e IV:

a) Indústria I – indústria caseira – atividade ou uso industrial que por sua escala reduzida de produção, resultante do trabalho exclusivo dos moradores e que, por não causarem incômodo de qualquer espécie à vizinhança, pode ser exercida em unidade residencial, multifamiliar ou mista, é adequada em ZE, ZC e ZUD e tolerada em ZR-1. ZR-2 e ZR-3. Fazem parte deste grupo a fabricação de doces, biscoitos, massas, sorvetes, salgados, refeições, artesanato, etc...

b) Indústria II – pequeno porte – o uso industrial que por suas pequenas dimensões, silêncio de operação, pouca geração de tráfego, não causar incômodo de qualquer espécie é adequado em ZI e tolerado em ZC e ZUD.

c) Indústria III – médio porte – uso industrial que por suas dimensões, ruído de operação, geração de tráfego, necessidade de armazenagem, causar incômodo de qualquer espécie é adequado em ZI e tolerado em ZUD., até a implantação da zona industrial.

d) Indústria IV – grande porte – são adequadas somente em ZI, devendo ser instaladas fora do perímetro urbano, até que a ZI seja implantada.

Parágrafo Único – As Indústrias extrativas, consideradas como tais àquelas que necessitam ser instaladas como tais àquelas que necessitam ser instaladas junto ao local de extração da matéria prima, tais como pedreiras, areias, sibreiras, barreiras, caldeiras, olarias, dependerão para sua localização de autorização especial dos órgãos públicos competentes, que para permiti-la, poderão exigir a adoção de providências necessárias à proteção de pessoas, logradouros públicos, propriedades vizinhas, cursos de água e do saneamento da área.

Art. 41º - Será mantido o uso das atuais edificações, desde que licenciadas pela municipalidade até a vigência desta lei, vedando-se a partir dessa vigência as substituições de uso que contrariem as disposições aqui presentes.

1º - Serão respeitados os alvarás de construção já expedidos, desde que a construção esteja em andamento ou seja iniciada dentro de 90 (noventa) dias, contados da data de publicação desta lei.

2º - É aceitável, a critério do órgão de Planejamento Municipal e respeitando-se as normas físico-urbanísticas estabelecidas na presente lei, a ampliação de edificações, cujos usos sejam incompatíveis com a destinação das respectivas zonas.

Art. 42º - Os usos tolerados terão seus alvarás de localização e funcionamento concedidos sempre em caráter precário, podendo ser cassados a qualquer título desde que a continuidade do uso venha a demonstrar inconvenientes.

CAPÍTULO V

DAS NORMAS ESPECÍFICAS

Art. 43º - Os casos de instalação, expansão ou ampliação de estabelecimentos industriais só poderão ser licenciados após prévia manifestação do Órgão Municipal de Planejamento e estarão sujeitas as normas estaduais e federais em vigor.

Parágrafo Único – Quando houver dúvida quanto à classificação de uma indústria, face aos inconvenientes que possa representar como fonte poluidora do meio ambiente deverá ser solicitado o pronunciamento do Órgão Estadual de Saúde Pública e/ou Proteção Ambiental.

Art. 44º - Nas instalações industriais deverão ser adotadas, independentes entre si, as instalações de esgotos sanitários, esgotos pluviais e despejos industriais.

Art. 45º - Toda indústria a ser instalada no Município será obrigada a lançar seus despejos industriais em condições tais que não cause danos ao corpo receptor.

Parágrafo Único – Os usos que envolverem a produção de despejos líquidos ou sólidos devem ser objeto de exame pelos órgãos estaduais de saúde pública e/ou proteção ambiental, os quais decidirão se o tratamento e o destino de tais produtos são satisfatórios, atendida a legislação pertinente.

Art. 46º - A fim de evitar a poluição do ar, os estabelecimentos industriais deverão adotar processos e dispositivos para limpeza de gases, vapores, fumos e fumaças, de acordo com as normas técnicas do órgão estadual competente, atendida também a legislação Federal pertinente.

Art. 47º - Nos lotes de utilização industrial será obrigatório a reserva de área para carga, descarga, estacionamento e armazenamento.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 48º - Será permitida a construção de vilas nas zonas residenciais, respeitadas as condições previstas na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município.

Art. 49º - Os limites das zonas, expresso graficamente na planta de zoneamento da cidade, anexa a esta lei, serão estabelecidos em Decreto do Poder Executivo.

Art. 50º - As infrações desta lei, constatadas pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal, darão ensejo à interdição da atividade ou à cassação do ato de aprovação ou ao embargo administrativo ou à demolição das obras, conforme o caso, seja prejuízo da aplicação de multas.

Art. 51º - Os casos omissos serão estudados pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal que definirá os parâmetros físico-urbanísticos para o caso, observado as diretrizes contidas no Plano de Diretrizes de ação elaborada para a Prefeitura do Município.

Art. 52º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Ministro Andreazza, 30 de dezembro de 1993.

MAURO DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL

Dr. SILVÉRIO DOS S. OLIVEIRA
ASSESSOR JURÍDICO

QUADRO I – USOS E ATIVIDADES POR ZONA: Adequados (A); Tolerados (T); e Proibidos (P).

USOS E ATIVIDADES	ZONAS						
	: ZE :	AC :	ZR-1 :	ZR-2 :	ZR-3 :	ZUD :	ZPP :
01 – Abatedouro (aves)	P	P	P	P	P	T	P
02 – Açougue	A	A	A	A	A	A	P
03 – Alfaiataria	A	A	A	A	A	A	P
04 – Alfaiate	A	A	A	A	A	A	P
06 – Apar. de Iluminação	A	A	A	T	T	A	P
07 – Armazém	A	A	A	A	A	A	P
08 – Armas e Munições (vendas)	A	A	T	P	P	T	P
09 – Armazenagem	T	T	P	P	P	T	P
10 – Armeiro (venda e conserto)	A	A	T	P	P	T	P
11 – Artesanato	A	A	A	A	A	A	P
12 – Artigos Religiosos (V)	A	A	A	T	T	A	P
13 – Artigos Regionais (V)	A	A	A	T	T	A	P
14 – Asilo e recolhimento	P	P	A	A	A	A	P
15 – Ass. Médica c/ Internação	A	A	A	A	A	A	P
16 – Ass. Médica s/ Internação	A	A	A	A	A	A	P
17 – Associação de classe	A	A	A	A	A	A	P
18 – Atividades artísticas	A	A	A	A	A	A	P
19 – Automóveis (v.s/oficinal)	A	A	T	P	P	T	P
20 – Automóveis (oficina)	P	P	P	P	P	T	P
21 – Automóveis (acessórios)	A	A	T	P	P	T	P
22 – Aves abatidas (V)	A	A	A	A	A	P	P
23 – Aves vivas (V)	T	T	A	A	A	P	P
24 – Banco	A	A	A	T	T	A	P
25 – Bar	A	A	A	A	A	A	T
26 – Barbearia	A	A	A	A	A	A	P
27 – Bazar	A	A	T	T	T	A	P
28 – Biblioteca	A	A	A	A	A	A	T
29 – Bicicleta (venda)	A	A	T	P	P	A	P
30 – Bicicletas (consertos)	T	T	A	A	A	A	P
31 – Boite	A	A	T	P	P	T	P
32 – Bordadeira	A	A	A	A	A	A	P
33 – Borracha Artefatos (V)	A	A	T	P	P	T	P
34 – Borracheiro	T	T	P	P	P	P	P
35 – Brinquedo (V)	A	A	T	P	P	A	P
36 – Boutique	A	A	T	T	T	A	P
37 – Cabeleireiro	A	A	A	A	A	A	P
38 – Caldo de Cana	A	A	A	A	A	A	A
39 – Camping, caça e pesca (V)	A	A	T	P	P	A	P
40 – Carpintaria	P	P	P	P	P	T	P
41 – Carvoaria	P	P	P	P	P	T	P

42 – Casa de diversões (jogos eletrônicos, boliches)	A	A	T	T	T	T	P
43 – Cervejaria	A	A	T	T	T	A	T
44 – Cervejaria	A	A	A	A	A	A	P
45 – Charutaria	A	A	A	A	A	A	P
46 – Cinema	A	A	T	T	T	T	P
47 – Circo	T	T	P	P	P	T	A
48 – Clínica e hospital veterinário	A	A	T	T	T	P	P
49 – Clube, Assoc. desportiva	A	A	A	A	A	A	P
50 – Confecção (roupas)	T	T	T	T	T	T	P
51 – Confeitaria	A	A	A	A	A	A	P
52 – Consultório (médico, dentário)	A	A	A	A	A	A	P
53 – Cópias e reproduções	A	A	A	A	A	A	P
54 – Costureira	A	A	A	A	A	A	P
55 – Couros (artigos/venda)	A	A	T	P	P	A	P
56 – Culto Religioso	A	A	A	A	A	A	P
57 – Decoração (artigo/venda)	A	A	T	T	T	A	P
58 – Distribuição e venda de jornais, revistas etc.	A	A	T	T	T	A	P
59 – Distribuição (bebidas, laticínios)	T	T	T	T	T	A	P
60 – Distribuição de GLP	P	P	P	P	P	T	P
61 – Doces e salgados (venda)	A	A	A	A	A	A	T
62 – Drogaria	A	A	A	A	A	A	P
63 – Eletro-doméstico (venda)	A	A	T	P	P	A	P
64 – Embaladoras	A	A	T	P	P	A	P
65 – Empregos (agência)	A	A	T	P	P	A	P
66 – Empresas Transportes, Táxis	P	P	P	P	P	T	P
67 – Ensino de 1º Grau	T	A	A	A	A	A	P
68 – Ensino de 2º Grau	T	A	A	A	A	A	P
69 – Ensino não seriado	A	A	A	A	A	A	P
70 – Equipamentos p/ construção (venda)	A	A	T	P	P	A	P
71 – Escritório	A	A	T	T	T	A	P
72 – Estofador	A	A	T	T	T	A	P
73 – Farmácia	A	A	A	A	A	A	P
74 – Ferragens (venda)	A	A	T	P	P	A	P
75 – Ferro velho (sucata)	P	P	P	P	P	T	P
76 – Financeira (crédito/financiamento)	A	A	T	T	T	A	P
77 – Fisioterapia	A	A	T	T	T	A	P
78 – Fotógrafo (ateliê)	A	A	T	T	T	A	P
79 – Fotolitografia	A	A	T	P	P	A	P
80 – Funerária	A	A	T	T	T	A	P
81 – Gráfica	A	A	T	T	T	T	P

82 – Guarda-móveis	P	T	P	P	P	P	P
83 – Hotel	A	A	A	T	T	A	P
84 – Hospital	A	A	T	T	T	A	P
85 – Imóveis (venda)	A	A	T	P	P	A	P
86 – Iluminação (dedetização)	A	A	P	P	P	A	P
87 – Indústria I	A	A	T	T	T	T	P
88 – Indústria II	P	T	T	P	P	T	P
89 – Indústria III	P	P	P	P	P	T	P
90 – Indústria IV	P	P	P	P	P	P	P
91 – Indústria const. Civil	P	P	P	P	P	T	P
93 – Institui. Filantrópica e Assoc. Benef. Culturais	A	A	T	T	T	T	P
93 – Instituto de Beleza	A	A	A	A	A	A	P
94 – Joalheiro	A	A	T	P	P	A	P
95 – Laboratório fotográfico	A	A	T	T	T	A	P
96 – Laboratório Químico	P	P	P	P	P	T	P
97 – Lanchonete	A	A	A	A	A	A	T
98 – Lapidação (pedras)	T	T	T	P	P	T	P
99 – Lavanderia	A	A	A	T	T	A	P
100 – Leitaria	A	A	A	A	A	P	P
101 – Líquidos (cosméticos)	A	A	T	T	T	T	P
102 – Livraria	A	A	T	T	T	A	P
103 – Loteria	A	A	A	A	A	A	P
104 – Louças e cristais	A	A	T	P	P	A	P
105 – Limpeza (artigos)	A	A	T	P	P	A	P
106 – Máquinas imple. agrícolas (V)	A	A	T	P	P	T	P
107 – Máquinas e motores	A	A	T	P	P	T	P
108 – Marcenaria	P	P	P	P	P	T	P
109 – Massagista	A	A	A	A	A	A	P
110 – Massas, salgados (venda c/ou s/ fabricação)	A	A	A	T	T	A	P
111 – Matadouro	P	P	P	P	P	P	P
112 – Material de construção (venda)	A	A	T	P	P	T	P
113 – Material de demolição (depósito)	P	P	P	P	P	T	P
114 – Material elétrico (V)	A	A	T	P	P	A	P
115 – Mercado	a	a	T	T	T	A	P
116 – Merceria	A	A	A	A	A	A	P
117 – Modista	A	A	A	T	T	A	P
118 – Motel	P	P	P	P	P	T	P
119 – Motos, motonetas (venda ou s/ oficina)							
120 – Móveis (venda)	A	A	T	P	P	A	P
121 – Ótica (V)	A	A	T	P	P	A	P
122 – Ourives	A	A	T	P	P	A	P

123 – Ouro (compra e venda)	A	A	T	P	P	A	P
124 – Oficina Mecânica	P	P	P	P	P	T	P
125 – Padaria	A	A	A	A	A	A	P
126 – Papelaria	A	A	A	A	A	A	P
127 – Parque de diversões	T	T	P	P	P	T	A
128 – Passagens (agência)	A	A	P	P	P	A	P
128 – Pastelaria	A	A	A	A	A	A	P
129 – Peixaria	A	A	A	A	A	P	P
130 – Pensão (hospedaria c/ s/ refeições)	A	A	T	T	T	A	P
131 – Perfumaria	A	A	T	P	P	A	P
132 – Plástico (artefato/s venda)	A	A	T	P	P	A	P
133 – Posto de abastecimento de de veículos	A	A	T	P	P	T	P
134 – Posto de abastecimento e serviços	P	P	P	P	P	A	P
135 – Produtos agrícolas e veterinários (V)	A	A	T	P	P	A	P
136 – Profissional autônomo	A	A	T	T	T	A	P
137 – Profissional liberal autônomo	A	A	T	T	T	A	P
138 – Protético	A	A	T	T	T	A	P
139 – Quitanda (frutas e legumes)	A	A	A	A	A	A	P
140 – Radiocomunicações	A	A	T	T	T	A	P
141 – Relojoeiro	A	A	T	T	T	A	P
142 – Representação comercial	A	A	T	P	P	T	P
143 – Residência individual	P	A	A	A	A	A	P
144 – Residência geminada	P	T	A	A	A	A	P
146 – Residência coletiva	P	T	A	A	A	A	P
147 – Restaurante	A	A	T	T	T	A	P
148 – Roupas-compementos	A	A	T	T	T	A	P
149 – Salão de Beleza	A	A	A	A	A	A	P
150 – Sapataria	A	A	T	P	P	A	P
151 – Sapateiro	A	A	A	A	A	A	P
152 – Sede Administrativa	A	A	T	P	P	T	P
153 – Selaria	A	A	T	T	P	A	P
154 – Serralheria	P	P	P	P	P	T	P
155 – Som (instrumentos, discos, fitas) vendas	A	A	T	P	P	A	P
156 – Sorveteria	A	A	T	T	T	T	P
157 – Supermercado	A	T	T	T	T	T	P
158 – Tapeçaria	A	A	P	P	P	T	P
159 – Teatro	A	A	T	T	T	A	T
160 – Tecidos (venda)	A	A	T	P	P	A	P
161 – Tintas e vernizes (V)	A	A	T	P	P	A	P
162 – Tinturaria	A	A	T	T	T	A	P
163 – Tipografia	A	A	T	T	T	T	P

164 – Veículos (vendas s/ oficina)	A	A	T	P	P	A	P
165 – Veículos (oficina)	P	P	P	P	P	T	P
166 – Veículos (peças e acessórios)							
vendas	A	A	T	P	P	T	P
167 – Vestuário (cama, mesa e banho)	A	A	T	P	P	A	P
168 – Quadra de esportes	A	A	A	A	A	A	A
169 – Áreas para piqueniques e churrasqueiras	P	P	P	P	P	T	A
170 – Pistas p/ patinação, ciclismo, corridas	T	T	T	T	T	T	A
171 – Teatro de arena, coretos, fontes	T	T	T	T	T	T	A