LEI Nº 1.041, DE 15 DE SETEMBRO DE 2014

Institui o Programa de Regularização Urbanística do Município de Horizonte e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE HORIZONTE**,
faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei institui o Programa de Regularização Urbanística do Município de Horizonte (PROURB) com o objetivo de possibilitar a regularização da propriedade, do parcelamentodo solo e das edificações existentes em imóveis localizados na zona urbana do Município de Horizonte na data de publicação desta Lei, com observância da ordem pública, do interesse social, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º Para os fins desta Lei, as citações nela contidas referentes a parâmetros de ocupação do solo ede zoneamento correspondem ao definido na Lei nº 306, de 21 de dezembro de 2000 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da Cidade de Horizonte) e as disposições relativas a edificações, as definições contidas na Lei nº 304, de 21 de dezembro de 2000 (Código de Obras e Posturas do Município de Horizonte).

Art. 3º Ressalvada regularização fundiária de interesse social prevista nesta lei, o Programa não se aplica aos imóveis localizados em vilas e favelas, em áreas de risco geológico, natural ou ambiental, em áreas de proteção ambiental e em áreas que, de acordo com a legislação urbanística, não pode haver edificações.

CAPÍTULO II – DA COMISSÃO ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO E DE EDIFICAÕES

Art. 4º As limitações dispostas nesta Lei e nas normas urbanísticas deste Município que impeçam o alcance dos objetivos propostos nesta Lei serão analisadas pela

CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE
CERTIFICADA
Em: 16/09/2014
CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE
Francisco Junir de Sousa

CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE

Comissão Especial de Regularização Urbanística, vinculada à Secretaria de Infraestrutura do Município.

§ 1° A comissão prevista no *caput* deste artigo será composta por 05 (cinco) membros possuidores de notório conhecimento das questões urbanísticas e da realidade do Município, nomeados por ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 2° A comissão poderá atenuar as limitações do uso e ocupação do solo, das edificações e das posturas, previstas nas normas urbanísticas deste Município, desde que a atenuação não ponha em risco à ordem pública e o interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos.

§ 3° A Comissão, durante a vigência do programa estabelecido nesta lei, se reunirá pelo menos uma vez por semana para apreciar as demandas apresentadas pela Secretaria de Infraestrutura do Município ou pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 4° Após a vigência do programa estabelecido por esta Lei, a Comissão reunir-se-á, ordinariamente, mensalmente, e extraordinariamente, quando convocada pelo Chefe do Poder Executivo ou pelo Secretário de Infraestrutura.

Art. 5º As questões postas à análise da Comissão serão decididas pela maioria dos votos de seus membros e serão documentadas em atas da reunião.

Art. 6º A Secretaria de Infraestrutura proverá a Comissão de instalações e dos equipamentos necessários ao seu funcionamento, bem como do material de expediente, necessários para a realização de seu trabalho.

Art. 7º Os integrantes da Comissão terão direito a uma gratificação individual de R$ 100,00 (cem reais) por reunião realizada, na forma que dispuser o regulamento.

Parágrafo único. O valor previsto neste artigo será atualizado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Art. 8º Os integrantes da comissão, quando servidores do Município, participação das reuniões, sem prejuízo das atividades dos seus cargos ou funções de origem.

CAPÍTULO III -REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS DO SOLO

CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE

Art. 9º Na regularização de parcelamento do solo poderão ser aceitos parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística do Município, mediante avaliação da comissão prevista no artigo 4º desta Lei em relação à acessibilidade, disponibilidade de equipamento público e infraestrutura da região e os objetivos previstos no artigo 10 da Lei n° 306, de 21 de dezembro de 2000, no artigo 3º da Lei nº 304, de 21 de dezembro de 2000.

Art. 10 Não será passível de regularização o parcelamento do solo localizado nas áreas previstas no artigo 3º desta Lei.

Art. 11 Podem propor a regularização de parcelamento do solo:
I - o proprietário;
II - o portador de Compromisso de Compra e Venda, de Cessão, de Promessa de Cessão, ou outro documento equivalente que represente a compra de um lote deste parcelamento, ou associação ou cooperativa habitacional;
III - o Poder Executivo, nos termos das leis urbanísticas e do regulamento.
Parágrafo único. Independentemente da iniciativa de regularização do parcelamento, certidão emitida pelo Município indicará, como proprietário aquele com inscrição no registro imobiliário ou aquele que possuir outra prova inequívoca de propriedade, sem, que isto, caracterize o reconhecimento do Município quanto ao domínio do imóvel.

Art. 12 O processo de regularização do parcelamento do solo será analisado pela Secretaria de Infraestrutura do Município, que:
I - fixará as diretrizes e os parâmetros urbanísticos;
II - avaliará a possibilidade de transferência para o Município de áreas a serem destinadas a equipamentos públicos e a espaços livres de uso público, na área do parcelamento ou em outro local;
III - definirá as obras de infraestrutura necessárias e as compensações, quando for o caso.
Parágrafo único. Em caso de realização de obras pelo Município, fica o loteador obrigado a reembolsar as despesas realizadas, sem prejuízo da aplicação das sanções legais cabíveis pelas irregularidades executadas no loteamento.

Art. 13 A aprovação do parcelamento decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto à posse e ao domínio, quer em relação ao

Municipio, quer entre as partes interessadas no contrato de aquisição de terreno ou de construções edilícias.

Art. 14 O protocolo do pedido de regularização, bem como a aprovação de parcelamento do solo sujeito à regularização não eximem o responsável pelo parcelamento das sanções previstas no artigo 50 da Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal n° 9.785, de 29 de janeiro de 1999, devendo o Poder Executivo tomar as medidas punitivas cabíveis, concomitantemente à regularização do parcelamento.

Art. 15 Nos termos do artigo 500, § 1º, da Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil, a diferença de até 5% (cinco por cento) nos registros será tolerada, desde que não se sobreponha a áreas já aprovadas.

Art. 16 A regularização do parcelamento do solo, de que trata esta Lei, poderá total ou parcial.

Art. 17 A aprovação dos parcelamentos de que trata esta Lei será efetuada por meio de certidão expedida pela Secretaria de Infraestrutura.

CAPÍTULO IV - REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 18 Poderão ser regularizadas as edificações que atenda a, pelo menos, uma das condições previstas nos incisos I e II do artigo 117 da Lei nº 304, de 21 de dezembro de 2000 (Código de Obras e Posturas do Município de Horizonte) e aos demais dispositivos estabelecidos nesta Lei.

§ 1° Em caso de construção situada em lote não aprovado, a regularização da edificação deverá ser concomitante à regularização do parcelamento do solo.

§ 2° A regularização de edificação ocupadas por atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços não licenciados só será permitida mediante processo concomitante de licenciamento da atividade.

Art. 19 Na hipótese das edificações realizadas e ocupadas sem licença do Município não atender os limites construtivos previstos na legislação urbanística do Município, poderão ser aceitos limites construtivos diversos dos previstos na referida legislação, mediante avaliação da comissão prevista no artigo 4º desta Lei, observando os

objetivos previstos no artigo 3º da Lei nº 304, de 21 de dezembro de 2000 e as limitações previstas no artigo 3º deste Lei.

Art. 20 Para regularização das edificações, nos termos desta Lei, proprietário, o titular do domínio útil, o superficiário ou possuir com *animus domini* deverão atender os seguintes requisitos:

I– comprovara propriedade, o domínio, o direito de uso de superfície ou o título de possuidor com o ânimo de tornar-se proprietário;

II – comprovar a utilização do imóvel; e

III – atender as demais condições estabelecidas nesta Lei e na legislação urbanística do Município.

Art. 21 Para a regularização das edificações, o proprietário deverá requerê-la à Secretaria de Infraestrutura, munido, dentre outros documentos estabelecidos em regulamento, da matrícula do imóvel expedida a no máximo 3 (três) meses, e da planta do imóvel elaborado por engenheiro ou arquiteto, com registro, respectivamente, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

§ 1° Não será necessário apresentar a planta do imóvel para os imóveis de interesse social.

§ 2° A planta prevista no *caput* deste artigo, na hipótese prevista no § 1º deste artigo, será elaborada pela equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura do Município, após o levantamento físico da edificação existente no imóvel.

Art. 22 A regularização das edificações com construção acima dos limites básicos permitidos para o local será realizada e com uso diverso dos permitidos será realizada mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1° A contrapartida financeira a ser prestada pela outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, previstos no *caput* deste artigo, terá natureza de preço público e será calculada pela seguinte fórmula:

$$CF = \left\{ \frac{IAu - IAb}{(IAb/4)} \right\} x VV/m^2 \times AT$$

Onde:

CF - Contrapartida financeira (em R$);

IAU – Índice da Aproveitamento Utilizado;
IAB – Índice de Aproveitamento Básico;
VV– Valor Venal do Terreno (em R$) por m²;
AT – Área total do terreno (m²)

§ 2° O valor venal do terreno para fins de cálculo da contrapartida financeira prevista neste artigo será determinado por avaliador designado pela Secretaria de Infraestrutura.

§ 3° A contrapartida financeira disposta neste artigo não se aplica aos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 23 Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, prevista no artigo 22 desta lei constituirão um fundodestinado a atender as seguintes finalidades:

I – regularização fundiária;
II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III – constituição de reserva fundiária;
IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 24 Nos casos em que não seja possível realizar a regularização, o responsável pela edificação será notificado para promover a adequação à legislação urbanística no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. Não sendo atendido o disposto no *caput* deste artigo, no prazo estabelecido, a Secretaria de Infraestrutura do Municipio adotará as providências para adequação compulsória ou demolição do imóvel, sem prejuízo da cobrança das despesas do responsável pela edificação.

Art. 25 O disposto neste Capítulo aplica-se também as edificações em andamento ou paralisadas.

CAPÍTULO V - REGULARIZAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEIS

Art. 26 O Municipio de Horizonte adorará providências por meio de seus órgãos e entidades executivos e juntos aos órgãos e entidades competentes com vista à facilitar a regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§ 1° O disposto no *caput* deste artigo consistirá na adoção de medidas visando à regularização jurídica dos imóveis de interesse social, localizados em assentamentos irregulares, consistentes em ocupações, de forma consolidada e irreversível, inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia, por população de baixa renda.

§ 2° Poderá também ser realizada a regularização jurídica de imóveis de interesse específico.

§ 3° Na regularização fundiária de interesse social, disposta no § 1° desteartigo, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - Os imóveis deverão estar localizados em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) ou em áreas da União, do Estado ou deste município declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

II - A área deverá estar ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos.

§ 4° A regularização fundiária de interesse específico aplica-se aos assentamentos irregulares não enquadrados como de interesse social,surgidos já sob a vigência da atual Lei de Parcelamento do Solo do Município, que permaneceram em situação de irregularidade quanto às normas urbanisticas e quanto ao registro do parcelamento perante o registro de imóveis.

Art. 27 A regularização fundiária neste Município poderá ser promovida pelo Poder Executivo ou por:

I - seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II - cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público, ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Art. 28 A regularização fundiária depende da análise e da aprovação do projeto elaborado nos termos do artigo 29 desta Lei, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

Parágrafo único. A aprovação de projeto regularização fundiária prevista no *caput* corresponde ao licenciamento urbanístico, bem como ao licenciamento ambiental, pelos órgãos competentes.

Art. 29 O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no artigo 30 desta Lei;

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária previsto neste artigo deverá ser elaborado após a averbação do auto de demarcação urbanística, previsto no artigo 34 desta Lei.

Art. 30 Não poderá fazer parte de projeto de regularização fundiária os imóveis localizados:

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

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

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

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 31 O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

Art. 32 Na regularização fundiária de interesse social, o Município, por meio de seus órgãos competentes ou por meio das concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, deverá implantar sistema viário e a seguinte infraestrutura básica:

I - escoamento das águas pluviais;
II - rede para o abastecimento de água potável; e
III - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 33 Poderá, por decisão motivada, haver a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

Parágrafo único. O estudo técnico referido no *caput* deste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
III - proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d´água, quando for o caso.

Art. 34 A regularização fundiária de interesse específico, além da necessária observância dos requisitos dos artigos 28 e 29 desta Lei, deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

Parágrafo único. A autoridade licenciadora deverá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, nos termos definido em decreto.

Art. 35 Nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, deverão ser definidas as responsabilidades relativas à implantação:

I - do sistema viário;
II - da infraestrutura básica;
III - dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e
IV - das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

§ 1° A critério da Comissão prevista no artigo 4° desta Lei, as responsabilidades previstas no *caput* poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise, pelo menos, dos seguintes aspectos:

I - investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;
II - poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2° As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do *caput* deste artigo deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

Art. 36 Na regularização fundiária de assentamentos urbanos de que trata artigo 26 esta Lei, os órgãos competentes do Município adotaram as seguintes medidas:

I. Demarcação dos imóveis de domínio público ou privado de interesse social, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;
II. Elaboração do projeto de regularização fundiária, nos termos do artigo 29desta Lei;
III. Registro do parcelamento decorrente do projeto previsto no inciso II deste artigo;
IV. Concessão de título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse, com vista a legitimação da posse.

§ 1° Na demarcação do imóvel pela regularização fundiária de interesse social deverá ser lavrado auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.
§ 2° A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam o *caput* deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do artigo28 desta Lei.

Art. 37 Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do artigo 183 da Constituição Federal.

Art. 38 O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo órgão municipal emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Art. 39 Para os fins dispostos no artigo 26 desta Lei será concedida a isenção de 50% (cinquenta por cento) do valor do Imposto sobre a transmissão onerosa "inter vivos" de bens imóveis e de direitos reais sobre imóveis (ITBI).

Art. 40 Na regularização fundiária de assentamentos consolidados anteriormente à publicação desta Lei, a Comissão prevista no artigo 4° desta Lei poderá autorizar a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público em até 50% (cinquenta por cento) e a redução da área mínima dos lotes definidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, observados os limites expostos nesta Lei.

Art. 41 Os procedimentos de análise e aprovação do projeto de regularização fundiária serão regulamentados mediante decreto do Chefe do Poder Executivo.

CAPÍTULO VI–DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 42 A regularização dos imóveis de interesse social será isenta das taxas relativas aos desmembramentos, à construção, à reforma e ao habite-se.

Parágrafo único. Para os fins deste artigo, desta lei e da legislação urbanística deste Município, considera-se imóvel de interesse social as edificações com área de até 50,00 m^2 (cinquenta metros quadrados) destinadas a fins residenciais, construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução, integrantes ou não de programa habitacional instituído pelos poderes públicos.

Art. 43 O disposto nesta lei não se aplica a regularização de parcelamento do solo ou de edificações realizados por servidor ou empregado público dos órgãos ou entidades deste Município, bem como por seu cônjuge ou companheiro ou por qualquer parente em linha reta ou colateral, até o segundo grau.

Art. 44 A regularização de parcelamentos do solo e das edificações, nas condições previstas nesta Lei, deverá ser realizada no prazo de até 02 (dois) anos, contados da vigência desta Lei.

Art. 45 Na regularização fundiária serão utilizadas subsidiariamente as normas correlatas da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 46 A tabela do Anexo III da Lei nº 306, de 21 de dezembro de 2000, que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo, passa a vigorar de acordo com a tabela constante do Anexo Único desta Lei.

Art. 47 Fica o Chefe do Poder Executivo deverá regulamentar esta lei e as leis urbanísticas vigentes neste Município, bem como adotar as providências necessárias para o alcance dos objetivos desta Lei e das demais normas urbanísticas deste Município.

Art. 48 Ficam revogadas as disposições normativas contrárias a esta Lei.

Art. 49 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE – CE, aos 15 dias do mês de setembro de 2014.

Manoel Gomes de Farias Neto
Prefeito do Município de Horizonte

CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE
CERTIFICADA
Em: 16/09/2014
CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE
Francisco Jania de Sousa

CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE

Anexo Único do Projeto de Lei nº 025 /2014

ANEXO III - INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	DIMENSÕES DO LOTE		RECUOS DA EDIFICAÇÃO			OBSERVAÇÕES
						ÁREA (m²)	FRENTE (m)	FRENTE (m)	FUNDO (m)	LATERAL (1) (m)	
ZR1	Residencial unifamiliar.	35	50	1,0	9	180	7	3	1,5	1,5	Será permitida a redução de até 100% (cem por cento) em uma das laterais em todos os pavimentos da edificação, respeitando os recuos de frente e de fundo, desde que não possuam nenhuma abertura abertura para a divisa do lote.
	Institucional(Escolas de 1° Grau e Creches).	35	50	1,0	9	800	12	5	3	3	
ZR2	Residencial unifamiliar.	30	50	1,0	9	180	7	3	1,5	1,5	Será permitida a redução de até 100% (cem por cento) em uma das laterais em todos os pavimentos da edificação, respeitando os recuos de frente e de fundo, desde que não possuam nenhuma abertura abertura para a divisa do lote.

Comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local.	30	50	1,0	9	180	7	3	1,5	1,5	Será permitida a redução de até 100% (cem por cento) em uma das laterais em todos os pavimentos da edificação, respeitando os recuos de frente e de fundo, desde que não possuam nenhuma abertura abrtura para a divisa do lote. As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
Misto(residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral).	30	50	1,0	9	200	7	3	1,5	1,5	Será permitida a redução de até 100% (cem por cento) em uma das laterais em todos os pavimentos da edificação, respeitando os recuos de frente e de fundo, desde que não possuam nenhuma abertura abertura para a divisa do lote. As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. O uso não residencial não deve ocupar mais de 50% da edificação.
Industrial leve e semi-artesanal.	30	50	1,0	9	200	12	3	1,5	1,5	
Institucional(Creches, Escolas de 1° Grau e assemelhados).	30	50	1,0	9	300	12	3	1,5	1,5	

ZR3	Residencial multifamiliar.	30	50	1	9	180	7	3	1,5	1,5	Será permitida a redução de até 100% (cem por cento) em uma das laterais em todos os pavimentos da edificação, respeitando os recuos de frente e de fundo, desde que não possuam nenhuma abertura abertura para a divisa do lote. As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Comercial varejista, de serviços em geral e indústrias de pequeno porte não poluentes.	20	50	1,5	18	250	7	0	3	1,5	
	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si).	20	50	1,75	18	300	7	0	3	1,5	As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. Os usos não residenciais podem ser associados entre si em uma mesma edificação.
ZUM	Residencial unifamiliar.	20	50	1	9	125	5	0	3	1,5	Será permitida a redução de até 100% de um dos recuos laterais em todos os pavimentos da edificação,respeitando os recuos de frente e fundo, desde que não possuam abertura voltada para divisa do lote.
	Residencial multifamiliar.	20	60	1,5	14	250	12	0	3	1,5	Será permitida a redução de até

Comercial varejista, serviços em geral, equipamentos e indústrias de pequeno porte não poluentes.	20	60	1,5	18	125	5	0	3	1,5	100% de um dos recuos laterais em todos os pavimentos da edificação, respeitando os recuos de frente e fundo, desde que não possuam abertura voltada para divisa do lote. Nas quadras lindeiras ao anel pericentral a altura máxima dos edifícios será de 42,0 metros. Quando a edificação possuir mais de 14,0m de altura o recuo de frente deverá ser de 5,0m, a partir do 1° pavimen to.
Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si).	20	60	1,75	18	125	5	0	3	1,5	Nas quadras lindeiras ao anel pericentral a altura máxima dos edifícios será de 42,0 metros. Quando a edificação possuir mais de 14,0m de altura o recuo de frente deverá ser de 5,0m, a partir do 1° pavimento. Os usos não residenciais podem ser associados entre si em uma mesma edificação.
Institucional (Equipamentos de uso público em geral).	20	60	1,5	14	125	5	0	3	1,5	Nas quadras lindeiras ao anel pericentral a altura máxima dos edifícios será de 42,0 metros. Quando a edificação possuir mais de 14,0m de altura o recuo de frente deverá ser de 5,0m, a partir do 1° pavimento.

CEUV	Ginásios; Mercados Públicos; Templos; Polos de Atendimento para Adolescentes; Escolas de 2° Grau; Creches; Centros de Saúde; Postos Policiais e Centrais Comunitárias contendo: Oficina para cursos profissionalizantes, Auditório para reuniões comunitárias e eventos culturais, Salas para reuniões, "Balcão da Cidadania", Biblioteca e Centro de Documentação, Centro de Estudos sobre a Família e a Comunidade, Central Interprofissional de Serviços, Posto telefônico e Serviços de Correios.	30	40	1	9	800	12	3	3	3	Projeto sujeito a análise preliminar por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor.

ZRU	Residencial unifamiliar	30	50	1,0	9	250	7	3	1,5	1,5	
	Residencial multifamiliar de alta densidade.	35	50	1,5	18	300	12	5	3	1,5	Nas quadras lindeiras ao anel pericentral a altura máxima dos edifícios será de 42,0 metros. Quando a edificação possuir mais de 14,0m de altura o recuo de frente deverá ser de 5,0m, a partir do 1° pavimento.
	Meios de hospedagem	35	50	1,5	18	300	12	5	3	1,5	
	Edifícios de escritórios	35	60	1,5	18	150	12	0	3	1,5	Projeto sujeito a análise preliminar por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor.
	Institucional	35	60	1,5	18	150	12	0	3	1,5	
ZI	Comercial atacadista.	30	50	1	18	300	12	5	3	3	Elementos específicos, como torres, chaminés, etc., poderão ter altura superior à estabelecida neste quadro.
	Serviços pesados vinculados à atividade industrial.	30	50	1	18	300	12	5	3	1,5	Somente permitido na ZI situada na Unidade de Vizinhança Distrito Industrial.
	Industrial em geral.	30	50	1	18	300	12	5	3	1,5	
	Uso Complementar	-	-	-	-	-	7	-	-	-	Observadas as restrições
ZE	Equipamentos institucionais de pequeno e médio portes e parques urbanos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Projeto sujeito a análise preliminar por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor e, quando couber, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

OBS.: Nos lotes de esquina, o recuo lateral será de 3m (três metros), em qualquer zona e para qualquer tipo de edificação.