LEI COMPLEMENTAR Nº 132 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2014.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Patrocínio-MG. por seus representantes legais APROVOU e o Prefeito Municipal SANCIONA a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º - Esta lei define as normas de zoneamento municipal e de uso e ocupação do solo no Município de Patrocínio, em conformidade com o disposto na legislação federal e estadual e no Plano Diretor Participativo.

Art. 2º- O zoneamento de uso e ocupação do solo tem como objetivo evitar:

I – a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II – a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III - o parcelamento do solo, a edificação, os usos excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

IV – a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

V – a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI – a deterioração de áreas urbanizadas;

VII – a poluição e a degradação ambiental.

Art. 3º - Em consonância com o Título II, Capítulo II, Seção II do Plano Diretor Participativo, o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo:

I – fixa parâmetros diferenciados regulamentando o uso e a ocupação do solo, em todo o território do Município;

II – estabelece e adequa os coeficientes de aproveitamento mínimo e máximo para aplicação dos instrumentos e controle das densidades construtivas;

III – define as exigências para o manejo sustentável dos recursos naturais, assegurando o bem-estar da população do Município;

IV – adequa a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos aos interesses e necessidades da população e às características locais;

V – integra e complementa as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

VI – cria critérios para proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

VII – desenvolve parâmetros específicos para a implantação de condomínios imobiliários incentivando grandes lotes com baixa taxa de ocupação;

CAPÍTULO II
DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 4º - Em consonância com o Título II, Capítulo I, Seção I do Plano Diretor Participativo o território do Município de Patrocínio divide-se nas seguintes 11 (onze) macrozonas complementares:

I - Macrozona de Adensamento Urbano - MZAU: compreende a área contida no perímetro urbano, objeto de subdivisão em zonas de uso na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Córrego Feio - MZCF;

III - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Rio Dourados - MZRD;

IV - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Córrego dos Coelhos – MZCC;

V - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Rio Santo Antônio – MZSA;

VI - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Pirapetinga - MZRP;

VII - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Salitre - MZRS;

VIII - Macrozona da Bacia Hidrográfica do Rio Espírito Santo - MZES;

IX - Macrozona de Proteção da Serra do Cruzeiro - MZSC;

X - Macrozona do Lago de Nova Ponte - MZNP.

XI - Macrozona do Lago de Chapadão do Ferro – MZLCF.

§ 1º - Cada Macrozona do Município, embasada nas características das bacias hidrográficas do município, terá diretrizes próprias através de um Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE, de modo a permitir que seja alcançado o objetivo determinado para cada uma delas.

§ 2º - O zoneamento da Macrozona de Adensamento Urbano (MZAU) está regulamentada na presente lei.

§ 3º - As Macrozonas estão delimitadas no Anexo I - Mapa de Macrozoneamento.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO URBANO
Seção Única
Da Macrozona Urbana

Art. 5º - A Macrozona de Adensamento Urbano (MZAU) compreende a porção do território municipal já urbanizada e por urbanizar, parcelada e constituídas por loteamentos e bairros, onde o Poder Público mantém instalada infra-estrutura urbana adequada.

Art. 6º - O zoneamento urbano para adensamento, uso e ocupação do solo na Macrozona de Adensamento Urbano (MZAU) considera a disponibilidade de infra-estrutura, o relevo, a geologia, a capacidade de adensamento, o grau de incômodo e poluição como emissão de gases, ruídos, efluentes e resíduos diversos causados ao ambiente urbano.

Art. 7º - A Macrozona de Adensamento Urbano (MZAU) é subdividida, segundo o grau de adensamento e de acordo com suas potencialidades, usos e características próprias, nas seguintes zonas específicas, conforme o Anexo II - Mapa de Zoneamento:

I - Zonas Residenciais (ZR)
II – Zona Comercial e Serviços (ZCS),
III - Zona Mista (ZM)
IV - Zona Industrial (ZI);
V - Zona de Interesse Histórico ou Cultural (ZIHC)
VI - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
VII - Zona de Contenção Urbana (ZCU);
VIII - Zona de Preservação Verde (ZPV);
IX – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

§1º - Considera-se Zona Residencial (ZR), as regiões da cidade que acomodarão os usos residenciais, mistos, institucionais, pequenos comércios e serviços de forma mais restrita e permitirá qualquer atividade compatível com esse uso.

§2º - Na Zona Comercial e Serviços (ZCS), as regiões da cidade que predominam os usos comerciais, de serviços, mistos e institucionais, onde se estimulará o adensamento como forma de otimizar o aproveitamento da infra-estrutura existente e reforçar o caráter de identidade como marco urbano empreendimentos industriais de pequeno porte que não apresentem incômodos significativos à população do entorno.

§3º - Na Zona Mista (ZM) deverão abrigar os usos com possibilidade de maior adensamento (residencial, comercial, etc) e utilização de infra-estrutura, desde que não interfiram negativamente no ambiente natural e construído na forma desta Lei e poderão ser implantados equipamentos urbanos de interesse municipal, tais como:

I – equipamentos institucionais de apoio e incentivo à cultura, ao lazer e ao turismo;

II – equipamentos institucionais de educação, religiosos, de saúde, serviços de utilidade e sociais.

§ 4º - Considera-se Zona Industrial (ZI) a região demarcada do Distrito Industrial e de futuros pólos que destinam-se a acomodar os empreendimentos industriais e comerciais que apresentam algum grau de incômodo e institucionais compatíveis com a zona.

§ 5º - A Zona de Interesse Histórico ou Cultural (ZIHC) compreende a região demarcada como detentora de edificações e espaços públicos de valor histórico, cultural, paisagístico e esportivo onde serão incentivados os usos residencial, de comércio e serviços.

§ 6º - A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende as áreas remanescentes até os limites do perímetro urbano, parceladas ou não, detalhadas no Anexo II - Mapa Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

§ 7º - A Zona de Contenção Urbana (ZCU) é aquela localizada dentro do perímetro urbano, mas que apresenta condicionantes físico-ambientais que a caracterizam como impróprias à urbanização ou ocupação intensiva, devendo-se manter com densidade de ocupação mínima.

§ 8º - A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende as áreas destinadas aos projetos habitacionais de interesse social e/ou de regularização fundiária.

§ 9º - O Município poderá realizar obras de implantação, reestruturação ou revitalização na Macrozona de Adensamento Urbano (MZAU), através de Operações Urbanas Consorciadas, na forma do Estatuto da Cidade e dos artigos 52 a 59 do Plano Diretor Participativo.

Art. 8º - As Zonas de Preservação Verde (ZPV) correspondem às áreas que devem ser preservadas ou recuperadas em função de suas características topográficas, geológicas e ambientais de flora, fauna e recursos hídricos, bem como pela ocorrência de paisagens naturais notáveis e de sítios arqueológicos.

§ 1º - A edificação e a ocupação na ZPV são proibidas, exceto quando utilizadas para recreação e sua estrutura de apoio, através de projetos aprovados pelo órgão responsável pela política ambiental no Município.

§ 2º - O Município deverá realizar estudos técnicos para instituição das áreas integrantes ZPV, por leis específicas, como unidades de conservação, a serem enquadradas, na forma da legislação federal e estadual.

§ 3º - Os mananciais que atravessam as áreas urbanas serão objeto de projeto urbanístico específico visando a proteção, preservação e o tratamento de suas margens.

CAPÍTULO IV
DO PERÍMETRO URBANO

Art. 9º - O perímetro urbano do Município de Patrocínio, coincidente com os limites da Macrozona de Adensamento Urbano - MZAU é definido pela Lei do Perímetro Urbano.

CAPÍTULO V
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
Seção I
Dos Tipos de Uso

Art. 10 - A admissibilidade para uso e a ocupação do solo em cada zona urbana estão relacionados no Anexo III.

Art. 11 - As tipologias de uso e ocupação do solo são as seguintes:

I – residencial;
II – não residencial;
III – misto;
IV – industrial.

§ 1º - Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º - Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das seguintes atividades:

I – comercial;

II – de prestação de serviços;

III – institucional ou de uso coletivo;

IV – industrial de pequeno porte.

§ 3º - Considera-se uso misto aquele da área onde é admitido o uso residencial unifamiliar, multifamiliar, comercial, de prestação de serviços e institucional ou de uso coletivo.

§ 4º. Considera-se uso industrial aquele destinado à implantação de indústrias de pequeno, médio e grande porte.

Art. 12 - Todos os usos serão permitidos no território do Município de Patrocínio, desde que obedeçam as condições estabelecidas no Plano Diretor e os requisitos de instalação constantes desta Lei.

Art. 13 - Conforme os impactos que causem ao ambiente urbano, os usos não-residencial e misto classificam-se, de acordo com o Anexo IV, em:

I – Grupo I;

II – Grupo II;

III – Grupo III.

Parágrafo Único - Caso a atividade de uso não esteja relacionada no Anexo IV, o órgão de regulação urbanística, através da Comissão Municipal de Urbanismo, deverá enquadrar a situação naquela atividade que melhor se assemelhar, considerando as restrições previstas no grupo.

Art. 14 - A atividade industrial de pequeno porte, desde que não poluente, nem produtora de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, com área construída

máxima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), fica permitida em todas as zonas, exceto na ZPV e na ZR.

Parágrafo Único - Os referidos empreendimentos industriais serão submetidos a processo de licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos competentes, de acordo com o estabelecido pelo Código Municipal de Meio Ambiente.

Art. 15 - Nos lotes de terrenos situados nos bairros São Benedito e Carajás compreendidos no Setor 2, Quadras 1 a 20, 22 a 26; no Setor 22, Quadras 3 a 13, 18 e 20 e no Setor 31, Quadras 1 a 11 fica proibido o funcionamento de bares, lanchonetes, casas de espetáculos, diversões e dancing.

§ 1º - Com exceção dos terrenos que dão frente para a Av. Orlando Barbosa, Av. Juscelino Kubitschek, Av. Rui Barbosa e Av. Tupinambás e dos imóveis que dão frente para o Terminal Rodoviário "Gildo Guarda", os terrenos deverão obedecer a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - Os alvarás de funcionamento que porventura forem liberados em descumprimento desta lei não serão renovados e haverá o pagamento de multa de 23 (vinte e três) UFIR'S, do dobro em caso de reincidência e de interdição do estabelecimento se houver continuidade da desobediência.

Seção II
Dos Usos Geradores de Impacto

Art. 16 - Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

I – incômodo;
II – tráfego;
III – impacto à vizinhança;

IV – impacto ambiental.

§ 1º - Os empreendimentos geradores de incômodo são aqueles causadores das seguintes repercussões:

I – geração de risco de segurança;

II – geração de efluentes poluidores nos estados sólido, líqüido ou gasoso, inclusive odores, radiações ionizantes ou não ionizantes;

III – geração de ruídos e vibrações;

IV – geração de resíduos sólidos.

§ 2º - Os empreendimentos geradores de tráfego são aqueles causadores das seguintes repercussões:

I – atração de alto número de veículos leves;

II – atração de alto número de veículos pesados;

III – atração de alto número de pessoas.

§ 3º - As atividades causadoras de repercussões incômodas e de tráfego intenso ficam sujeitas ao exame prévio dos órgãos de regulação urbana e ambiental, visando:

I – o atendimento aos padrões e critérios estabelecidos e, normas ambientais, de posturas e sanitárias, em decorrência do exercício das atividades;

II – a adoção de medidas mitigadoras, que serão exigidas em função da análise das características da atividade.

Art. 17 - São atividades e empreendimentos causadores de impacto de vizinhança, sujeitos obrigatoriamente, de acordo com o artigo 58 do Plano Diretor Participativo, à elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV):

I – as edificações não residenciais, com área construída igual ou superior a:

a) 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) nos conjuntos e corredores de interesse histórico;

b) 1.000,00 m² (mil metros quadrados) nas demais zonas;

II – independentemente da área construída:

a) empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de 35 (trinta e cinco) unidades e ou 07 (sete) pavimentos;

b) empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora;

c) empreendimentos de médio e grande porte destinados a abrigar atividades comerciais, de lazer e de entretenimento– supermercados, clubes, ginásios, cinemas, teatros e shopping center;

d) empreendimentos para logística de transporte – terminais rodoviários e centrais de carga;

e) equipamentos urbanos de grande porte – centrais de abastecimento, estações de tratamento de esgoto, cemitérios, cadeias e presídios, hospitais, campus universitários;

f) as operações urbanas consorciadas.

g) estocagem e/ou comércio atacadista de agrotóxicos e afins;

h) beneficiamento primário de produtos agrícolas: limpeza, lavagem, secagem, descascamento ou classificação.

§ 1º - O Conselho Municipal de Política Urbana e Rural - COMPUR, a requerimento da população afetada por empreendimento não constante nos incisos e alíneas anteriores, poderá exigir a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança.

Seção III
Dos Estudos de Impacto

Art. 18 - A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano ficam sujeitos a licenciamento ambiental e avaliação de impacto urbanístico pelos órgãos municipais competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo Único - Deverá ser exigida para esse licenciamento a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e/ou do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de acordo com o estabelecido nos arts. 58 a 62 do Plano Diretor Participativo de Patrocínio.

Art. 19 - O estudo de impacto de vizinhança conterá uma parte conclusiva, denominada relatório de impacto de vizinhança (RIV), onde serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do projeto e a capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento.

Art. 20 - O Município colocará à disposição da população pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias e dará publicidade na imprensa local em resumo aos documentos integrantes do estudo e do relatório.

§ 1º - Cópia do relatório de impacto de vizinhança (RIV) será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O Conselho Municipal de Política Urbana e Rural poderá convocar audiência pública para avaliar o estudo e o relatório de impacto, antes da decisão sobre o projeto, quando requerida pelos moradores da área afetada, diretamente ou por suas associações.

Art. 21 - O relatório de impacto de vizinhança poderá sugerir outras medidas compensatórias ou mitigadoras para implantação do empreendimento, além das previstas no Art. 73 do Plano Diretor Participativo de Patrocínio.

Seção IV
Do Direito de Permanência dos Usos

Art. 22 - Podem permanecer, nos termos deste artigo, os usos regularmente instalados em data anterior à vigência desta Lei.

§ 1º - No caso de atividades situadas em áreas impróprias ou que não se enquadram nas definições desta Lei, podem permanecer no local como uso não conforme, adotando medidas compensatórias e/ou mitigadoras para os impactos e incômodos causados e sendo vedada sua expansão, permitindo-se apenas as obras necessárias à manutenção das construções existentes.

§ 2º - As edificações classificadas como uso não conforme poderão ser consideradas obras regularizáveis, desde que:

I – não estejam localizadas em áreas de preservação paisagística de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, parques urbanos, monumentos históricos a área de valor estratégico;

II – não estejam sendo edificadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos;

III – não estejam situados em espaços destinados à implantação de projetos de interesse da coletividade; e

§ 3º - As edificações consideradas regularizáveis previstas nos incisos do parágrafo anterior serão, a requerimento do proprietário ou interessado, objeto de análise e emissão de parecer pela Comissão Municipal de Urbanismo – CMU, criada por esta Lei.

§ 4º - A Comissão Municipal de Urbanismo – CMU fará constar do parecer as irregularidades existentes e detectadas, justificando, se aprovada a permanência, a emissão do alvará/habite-se com a classificação de “não conforme”.

§ 5º - No caso de alteração ou substituição do uso ou do impacto da atividade existente, fica o empreendedor obrigado a cumprir as novas disposições relativas ao funcionamento da atividade, mesmo que implique em execução de obras.

§ 6º - A permanência das atividades permitidas neste artigo fica sujeita às normas ambientais, de obras, de posturas e sanitárias, a serem avaliados por órgão técnico ou comissão responsável.

§ 7º - Os casos de projetos de construções e de solicitações de alvarás e certidões de números protocolados anteriormente à vigência desta lei e do Plano Diretor serão considerados regulados em conformidade com as exigências legais da data do protocolo.

§ 8º - Fica vedado à Prefeitura Municipal realizar exigência, negar alvará e/ou habite-se de obra que não eram exigidos na data do protocolo, sendo que o prazo de validade dos projetos e dos alvarás de construção mencionados no parágrafo anterior será de 10 (dez) anos renováveis por mais 10 (dez) anos.

CAPÍTULO VI
DAS DIRETRIZES DE ADENSAMENTO
Seção I
Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 23 - O controle do adensamento será feito pela definição e estabelecimento de parâmetros urbanísticos para cada zona, compreendendo os seguintes índices:

I – coeficiente máximo de aproveitamento do lote;
II – coeficiente mínimo de aproveitamento do lote;
III – taxa máxima de ocupação;
IV – taxa mínima de permeabilidade;
V - tamanho mínimo do lote;
VI – testada mínima do lote;
VII - número mínimo de vagas de estacionamento;
VIII – altura máxima da edificação;
IX – altura máxima na divisa;
X – afastamentos frontais;
XI – afastamentos laterais;
XII – afastamento de fundos.

Seção II
Dos Coeficientes Máximo e Mínimo de Aproveitamento do Lote

Art. 24 - O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Art. 25 - O potencial construtivo do lote é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente Máximo de Aproveitamento da zona em que se situa.

Parágrafo Único. O coeficiente máximo de aproveitamento do lote é definido para cada zona, de acordo com a Tabela 2 do Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

Art. 26 - Não são computadas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas:

I – os pilotis em edificações residenciais multifamiliares destinados a estacionamento de veículos, desde que vinculado às unidades a que atendem, e destinados a lazer e recreação comunitários;

II – as áreas de circulação vertical coletiva (escadas e elevadores);

III – as áreas de circulação horizontal (halls, corredores e patamares), para edificações multifamiliares, quando de uso comum;

IV – a caixa d'água, a casa de máquinas e a subestação;

V – a portaria, zeladoria ou guarita de até 4m² (quatro metros quadrados);

VI – os depósitos de lixo de até 6m² (seis metros quadrados);

VII – a antecâmara, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndio;

VIII – as áreas para estacionamento e seus acessos, apenas em edificações residenciais;

IX – o subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos, desde que sua laje de cobertura não se situe em nível superior ao ponto mais alto do alinhamento e seja vinculado às unidades a que atende.

X – as varandas abertas em unidades residenciais, em até 30% (trinta por cento) da área do pavimento em que se localiza;

XI – o último pavimento, de uso comum ou privativo, quando descoberto ou com cobertura de até 30 % (trinta por cento);

XII – as áreas destinadas ao lazer de uso comum.

Art. 27 - Em caso de unidades residenciais multifamiliares serão computadas para o cálculo a que se refere este artigo, as varandas abertas cuja área ultrapasse 30% (trinta por cento) da área útil da unidade habitacional a que se refere.

§ 1º. Para edificações de uso não-residencial, excluídas aqueles que comprovem por razões técnicas a necessidade de pé direito duplo, o cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote, observará o seguinte:

I – para o pé direito de até 4,5m (quatro metros e cinqüenta centímetros), será considerada apenas a área do piso;

II – para pé direito entre 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) e 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros), será considerada 1,5 (uma e meia) vezes a área do piso;

III – para pé direito acima de 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros), será considerada 2(duas) vezes a área do piso.

§2º. A critério do setor responsável pela aprovação de projetos poderá ser aceito pé-direito superior a 4,5m (quatro metros e meio) quando este for essencial ao funcionamento da atividade ali prevista como: cinemas, teatros, templos e galpões industriais cujo processo produtivo e maquinários assim exigirem.

Art. 28 - O coeficiente mínimo de aproveitamento é a relação básica entre a área da edificação e a área do lote para cumprir a função social da propriedade urbana.

Parágrafo Único - Não são considerados sub-utilizados:

I – os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações superiores ao mínimo exigido para exercer suas finalidades;

II – os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III – os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes;

IV – os imóveis de interesse histórico, cultural ou arquitetônico, tombados pelo Poder Público.

Seção III
Da Taxa Máxima de Ocupação

Art. 29 - A Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

Parágrafo Único - O cálculo da taxa de ocupação se faz da seguinte forma:

$$\text{Área projetada horizontalmente da edificação} = \frac{\text{Área do terreno x Taxa de Ocupação}}{100}$$

§ 1º - A Taxa Máxima de Ocupação é definida para cada zona, de acordo com a Tabela 2 do Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

§ 2º - Não são computadas para o cálculo da taxa máxima de ocupação as áreas referentes a:

I – rampas de acesso que sejam adequadas aos portadores de deficiência física, nos termos das normas técnicas oficiais vigentes, desde que façam parte da edificação;

II – antecâmara e cômodo de lixo, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndios;

III – a área de abrigo e depósito de botijões e recipientes de gás;

IV – jardineiras, contada da fachada da edificação até 60 (sessenta) centímetros de projeção, desde que a somatória não ultrapasse 30% (trinta por cento) da área construída;

V – guarita de até 4m² (quatro metros quadrados).

Seção IV
Da Taxa de Permeabilidade

Art. 30 - A taxa mínima de permeabilidade é a relação entre a área total e a área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§ 1º - O cálculo da área mínima permeável de um terreno se faz da seguinte forma:

$$\textit{Área mínima permeável} = \frac{\textit{Área do terreno x Taxa de Permeabilidade}}{100}$$

§ 2º - A taxa mínima de permeabilidade é definida para cada zona, de acordo com a Tabela 2, Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

§ 3º - A área permeável será de uso comum e não poderá coincidir com áreas de circulação ou estacionamento de veículos.

§ 4º - As edificações multifamiliares e unifamiliares, não residenciais ou de uso misto, situadas na Macrozona de Adensamento Urbano (MZAU), podem

impermeabilizar até 90% (noventa por cento) da área que deveria ser permeável, desde que:

I – seja construída caixa de captação e drenagem pluvial que retarde o lançamento das águas pluviais provenientes da cobertura da edificação;

II – seja utilizado nas áreas descobertas, piso intertravado com vegetação.

§ 5º - A caixa referida no inciso I do parágrafo anterior deve possibilitar a retenção de até 30 (trinta) litros de água pluvial por metro quadrado de toda a impermeabilização do terreno.

§ 6º - O volume de água armazenado nas caixas de captação de águas pluviais poderá ser utilizado na manutenção de jardins, áreas externas e descargas sanitárias, ou mesmo lançados na rede de pluvial pública em um período mínimo de 12 horas e no máximo de 24 horas, contribuindo para menor utilização da água tratada.

§ 7º - Podem ser utilizados simultaneamente nas áreas permeáveis de terreno, pisos intertravados com vegetação, considerando 90% (noventa por cento) do valor da área, e os mecanismos do § 4º, para atingir a taxa de permeabilização.

§8º - Poderá ser dispensada a taxa prevista neste artigo nos casos em que comprovadamente, por meio de parecer técnico, seja desaconselhável a permeabilização do terreno.

Seção V
Do Afastamento Frontal

Art. 31 - O afastamento frontal mínimo das edificações é equivalente a uma distância definida em função da ZONA, de acordo com a Tabela 2, Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

§ 1º - O estacionamento de veículos poderá estar sobreposto à área de afastamento frontal no nível do passeio público;

§ 2º - É dispensado o afastamento frontal mínimo em áreas destinadas a estacionamento de veículos ou de uso comum cuja laje de cobertura se situe em nível inferior à maior cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

§ 3º - Os níveis de subsolo poderão chegar no alinhamento do lote desde que sejam cumpridas as exigências quanto a permeabilidade.

§ 4º. É permitida a construção de guarita com área de 4m² (quatro metros quadrados) na área delimitada pelo afastamento frontal.

Art. 32 - Em lotes situados em esquina, o afastamento frontal será considerado, pelas duas testadas do terreno respeitando o afastamento de cada zoneamento

Seção VI
Dos Afastamentos Laterais e de Fundo

Art. 33 - O afastamento lateral é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno.

Art. 34 - O afastamento de fundos é a distância mínima entre a edificação e a divisa de fundos do terreno.

Art. 35 - Os afastamentos mínimos laterais e de fundos são definidos para cada zona, de acordo com a Tabela 2, Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

Art. 36 - Em lotes para habitação de interesse social, os afastamentos e recuos poderão ser definidos pela Comissão Municipal de Urbanismo, segundo critérios específicos, não inferiores a 50% (cinqüenta por cento) do limites exigidos.

Seção VII
Das Alturas Máximas das Edificações e das Divisas

Art. 37 - A altura máxima da edificação é a distância medida:

I – para terrenos em declive, entre a cota do passeio, onde se dá o encontro de cada divisa lateral com o respectivo alinhamento e a cobertura do último pavimento;

II – para terrenos em aclive, entre o ponto médio do terreno, calculado a partir da média aritmética entre as cotas de alinhamento frontal e de fundos, e a cobertura do último pavimento.

Art. 38 - A altura máxima na divisa é a maior altura permitida para uma edificação quando esta estiver junto às suas divisas laterais ou de fundos.

Art. 39 - As alturas máximas das edificações e na divisa são definidas para cada zona, de acordo com a Tabela 2, Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

Art. 40 - É obrigatória a instalação de elevador(es) quando a circulação vertical atingir um desnível superior a 12,00m (doze metros).

Seção VIII
Das Vagas para Estacionamento

Art. 41 - O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos é calculado da seguinte forma:

I – para uso habitacional unifamiliar e multifamiliar: 01 vaga por unidade autônoma;

II – para uso comercial e de serviços de pequeno e médio porte (até 300 m²): 01 vaga para cada 100m² de área construída;

III - para uso comercial e industrial de grande porte, como supermercados, hipermercados, centros comerciais, acima de 300,00 m² : 01 para cada 50,00 m² de área construída, e mais 01 vaga para pessoas com deficiência para cada 150,00 m² de área construída;

IV - para uso Institucional, como hospitais, universidades, faculdades, ginásios poliesportivos: 02 para cada 50,00 m² de área construída e mais 01 vaga para pessoas com deficiência para cada 150,00 m² de área construída.

§ 1º - No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas será definido de acordo com o quantitativo de vagas:

I – da categoria de uso residencial multifamiliar para a parte residencial;

II – da categoria de uso não residencial para a parte não residencial.

§ 2º - O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações terá no máximo, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura em cada acesso.

§ 3º - Uma vaga somente poderá impedir o acesso à outra se no respectivo projeto constar observação destacada da situação.

§ 5º - Os edifícios-garagem e os estacionamentos de veículos abertos ao público devem possuir sistema de controle de movimentação de veículos, a ser indicado, juntamente com suas condições de funcionamento, no respectivo projeto.

Art. 42 - As rampas de acesso ao estacionamento devem ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 43 As edificações deverão atender as condições de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais, em conformidade com o Código de Edificações e Obras, com a Lei Federal nº 10.098/2000 e com a NBR 9050-2004.

Art. 44 - Em todos os tipos de construções, o espaço reservado para o acesso à via pública destinado a entrada de garagens será de no máximo 30% (trinta por cento) da testada do imóvel.

CAPÍTULO VII
DA COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Art. 45 - Fica criada a Comissão Municipal de Urbanismo – CMU, que será composta pelos seguintes membros, indicados pelos responsáveis dos referidos órgãos:

I – 01 (um) arquiteto ou engenheiro civil do órgão responsável pela área de obras, trânsito e transporte e planejamento urbano;

II – 01 (um) advogado do órgão responsável pela área jurídica;

III – 01 (um) técnico do órgão responsável pela área de meio ambiente;

IV – 01 (um) técnico do órgão responsável pela área do saneamento básico e abastecimento água potável;

V – 01 (um) técnico do órgão da saúde;

VI – 01 (um) representante do CREA;

VII – 01 (um) representante da sociedade dos engenheiros;

VIII – 01 (um) representante do Poder Legislativo.

§ 1º - O mandato dos membros da CMU será de 02 (dois) anos, podendo ser renovado e as renovações não poderão exceder à metade dos membros.

§ 2º - A CMU será presidida pelo representante eleito por seus pares.

Art. 46 - A Comissão Municipal de Urbanismo terá as seguintes competências:

I – analisar e emitir parecer sobre os desdobramentos decorrentes da aprovação desta Lei Complementar;

II – elaborar as diretrizes para parcelamento e utilização do solo no município;

III – analisar os projetos de loteamento para sua aprovação;

IV – analisar e emitir parecer sobre a liberação de garantias de execução de infra-estrutura;

V – analisar e dar parecer sobre as solicitações de concessão adicional nos parâmetros urbanísticos;

VI – analisar e emitir parecer sobre recursos interpostos das decisões da Administração Municipal, referente a esta Lei Complementar;

VII – propor medidas de aprimoramento desta Lei Complementar e de sua aplicação;

VIII – analisar e emitir parecer sobre os casos omissos a esta Lei Complementar.

Parágrafo Único - Os processos serão aprovados pelos órgãos municipais responsáveis.

Art. 47 - As decisões da Comissão Municipal de Urbanismo serão tomadas pela maioria simples, sendo exigido um quórum mínimo de 50% (cinqüenta por cento) de seus membros.

Art. 48 - Qualquer órgão da Administração Pública Municipal poderá solicitar a reunião da CMU, e nesta se fará representar, sem direito a voto.

§1º - A Comissão Municipal de Urbanismo poderá solicitar a presença de um representante de qualquer órgão da Administração Municipal.

§2º - O responsável técnico poderá apresentar defesa perante a CMU.

Art. 49 - O funcionamento da Comissão Municipal de Urbanismo será regulamentado, no que couber, através de decreto do Poder Executivo.

CAPÍTULO VIII
DAS PENALIDADES
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 50 - A infração ao disposto nesta Lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa nos termos deste capítulo.

Parágrafo Único - O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento,

para regularizar a situação no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da juntada efetiva do respectivo AR, salvo nos casos de prazo menor fixados neste capítulo.

Art. 51 - Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§1º - Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

I – o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;

II – a persistência no descumprimento da Lei, caso ocorra nova infração diferente da anterior.

§2º - O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

Art. 52 - A aplicação de penalidades de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito, de fazer, não fazer ou consentir em que se faça, inclusive para que se cumpra a disposição infringida.

Art. 53 - Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, o Município de Patrocínio representará ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG), em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

Art. 54 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 55 - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município de Patrocínio, participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 56 - Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base nos índices de correção monetária fixados pelo Governo Federal, em vigor na data de liquidação da dívida.

Art. 57 - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de 2/3 (dois terços) de seu valor.

Seção II
Das Infrações a Normas de Ocupação e Uso do Solo

Art. 58 - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§ 1º - O descumprimento da obrigação referida no *caput* implica:

I – pagamento de multa diária no valor equivalente a:

a) 0,6 UFM (Unidade Fiscal Municipal), no caso de usos de atendimento local;

b) 1,3 UFM (Unidade Fiscal Municipal), no caso de usos de atendimento geral;

c) 2,5 UFM (Unidade Fiscal Municipal), no caso de empreendimentos de impacto.

II – interdição do estabelecimento ou da atividade, após 05 (cinco) dias de incidência da multa.

§ 2º - O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:

I – a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;

II – a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§ 3º - No caso de atividades poluentes, é cumulativa com a aplicação da primeira multa, apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§ 4º - Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto este persistir, o valor da multa diária é equivalente a 5,0 UFM (Unidade Fiscal Municipal), podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

§ 5º - Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrado no auto de infração respectivo.

Seção III
Das Infrações às Diretrizes de Adensamento

Art. 59 - O acréscimo irregular de área em relação ao Coeficiente de Aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado do terreno (PGVI) pelo número de metros quadrados acrescidos.

§ 1º - Se a área irregularmente acrescida se situar em cobertura, será o valor da multa aumentado em 10% (dez por cento).

§ 2º - Se a área irregularmente acrescida possuir pé direito acima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), o valor da multa será acrescido em 20% (vinte por cento).

§ 3º - O valor do metro quadrado do terreno deve ser definido conforme a Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI) utilizada para o cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 60 - A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para cálculo do ITBI.

Art. 61 - A desobediência aos parâmetros mínimos referentes à Taxa de Ocupação sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 0,008 UFM (Unidade Fiscal Municipal), por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 62 - A desobediência às limitações de número máximo de pavimentos sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 0,016 UFM (Unidade Fiscal Municipal), por metro quadrado, ou fração, da área superior à permitida, calculada a partir da limitação imposta.

Art. 63 - O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente 0,016 UFM (Unidade Fiscal Municipal), por metro quadrado, ou fração, da área superior à permitida, calculada a partir da limitação imposta.

Art. 64 - A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 0,02 UFM (Unidade Fiscal Municipal), por metro quadrado, ou fração, da área invadida, calculada a partir da limitação imposta.

Art. 65 - A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica o pagamento de multa no valor equivalente a 2,5 UFM (Unidade Fiscal Municipal), por vaga a menos, no caso de número de vagas inferior ao exigido por esta Lei.

Art. 66 - Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base na variação do IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado do Governo Federal.

Parágrafo único - A aplicação das penas será acumulativa.

Seção IV
Das Infrações Genéricas

Art. 67 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados anteriormente, o infrator será punido com multa no valor equivalente a 0,6 UFM (Unidade Fiscal Municipal)

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 68 - Os projetos protocolados até a data da entrada em vigor desta lei serão apreciados em conformidade com a lei anterior e suas alterações.

Art. 69 - Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 70 - Os casos omissos, os que necessitarem de avaliações específicas, a revisão e a atualização desta Lei a serem encaminhados pelo Poder Executivo ao Legislativo serão analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo - CMU, órgão consultivo e deliberativo a ser criado pelo Poder Executivo, de acordo com procedimentos a serem regulamentados.

Art. 71 - O Poder Executivo Municipal expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 72 - Fica responsável pelo Acompanhamento e Implementação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o órgão responsável pela regulação urbanística conjuntamente com a Comissão Municipal de Urbanismo, composta por técnicos do Município de Patrocínio, com o objetivo de coordenar as ações necessárias à implantação e monitoramento desta Lei.

Parágrafo Único - Qualquer Secretaria ou Diretoria Municipal poderá solicitar sua participação nas decisões da Comissão Municipal de Urbanismo naquilo que julgue afeto às políticas setoriais de sua responsabilidade.

Art. 73 - Os instrumentos jurídicos e políticos previstos pelo Estatuto da Cidade e incorporados no Plano Diretor serão aplicados pelo Município, com base no Zoneamento Urbano aprovado nesta Lei.

Art. 74 - Além das disposições desta Lei Complementar, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de

quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto no Código de Edificações e Obras.

Art. 75 - Esta lei será suplementada pela Legislação do Código Ambiental Municipal, de acordo com os objetivos a serem alcançados em cada zona específica, respeitado o zoneamento e ainda o disposto em outros diplomas legais.

Art. 76 - O zoneamento urbano estabelecido nesta lei será revisto a cada 04 (quatro) anos com o objetivo de monitorar e atualizar a legislação com relação à dinâmica municipal.

Art. 77 - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

Anexo I – Mapa de Macrozoneamento

Anexo II – Mapa de Zoneamento

Anexo III – Tabela de Admissibilidade de Usos

Anexo IV – Da Classificação dos Usos

Anexo V – Tabela de Parâmetros Urbanísticos

Anexo VI – Mapa de Hierarquização do Sistema Viário

Anexo VII – Glossário

Parágrafo Único - Os artigos, incisos e parágrafos, bem como as alíneas e as referências a outros artigos, incisos e parágrafos, desta Lei ficam renumerados progressivamente em virtude das alterações ocorridas através das Emendas Modificativas, Aditivas e Supressivas devidamente aprovadas.

Art. 78 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data do dia 3 de agosto de 2015, revogadas as seguintes leis: 1.195/72, 1.229/74, 1.234/74, 1.246/75, 1.265/76, 1.284/76, 1.297/76, 1.306/76, 1.313/76, 1.318/77, 1.328/77, 1.343/77, 1.386/78, 1.480/79, 1.502/79, 1.560/80, 1.568/80, 1.587/81, 1.596/81, 1.622/81, 1.630/81 1.633/81, 1.638/81, 1.639/81, 1.667/82, 1.669/82, 1.670/82, 1.715/83, 1.729/83, 1.733/83, 1.774/84, 1.783/84, 1.790/84, 1.794/85, 1.799/85, 1.827/85, 1.859/85, 1.861/85, 1.878/86, 1.894/86, 1.931/86, 1.942/87, 2.016/88, 2.029/88, 2.081/89, 2.115/89, 2.142/89, 2.145/90, 2.146/90, 2.169/90, 2.172/90, 2.243/91, 2.275/91, 2.540/93, 2.655/93, 2.665/94, 2.673/94, 2.728/94, 2.730/94, 2.771/94, 2.774/94, 2.787/95, 2.788/95, 2.878/95, 3.238/99, 3.249/99, 3.254/99, 3.255/99, 3.256/99, 3.258/99, 3.268/99, 3.309/00, 3.333/00, 3.421/00, 3.617/02, 3.649/03, 4.516/11 e as Leis Complementares nº: 035/05, 043/07, 046/07, 049/08, 051/05, 054/09, 055/09, 057/09, 058/09, 059/09, 068/09, 070/10, 071/10, 072/10, 074/10, 075/10, 077/10, 079/10, 080/10, 081/10, 082/10, 083/2010, 086/10, 089/11, 103/12, 104/12, 106/12, 111/12 e 114/13.

Patrocínio-MG, 10 de dezembro de 2014.

Lucas Campos de Siqueira
Prefeito Municipal

ANEXO I – Mapa de Macrozoneamento

ANEXO II – Mapa de Zoneamento

ANEXO III – Tabela 1 - Tabela de Admissibilidade de Uso

	Residencial 1	Misto[2]	Comercial		Serviço		Institucional		Industrial	
Zonas – Grupos[3]			GI[5]	GII	GI	GII	GI	GII	GI	GII
ZR	A	A	A	NA	A	NA	A	NA	NA	NA
ZCS	A	A	A	A	A	A	A	A	AC	NA
ZM	A	A	A	AC	A	AC	A	AC	AC	NA
ZI	NA	NA	AC	A	A	A	AC	AC	A	A
ZIHC	A	A	A	AC	AC	AC	AC	NA	NA	NA
ZPV	NA	NA	NA	NA	NA	NA	AC	AC	NA	NA
ZCU	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	AC	NA	NA
ZEIS	A	A	A	NA	A	NA	A	AC	NA	NA

1 . Verificar na tabela que se segue quais os tipos de uso residencial (unifamiliar ou multifamiliar), são permitidos;

2 . Verificar o tipo de uso do comércio ou serviço permitido em cada zona e via;

3 . Todos os usos da Categoria III estão sujeitos à apresentação de EIA-RIMA e EIV, além de submetidos à Comissão Municipal de Urbanismo, portanto não estão inseridos nesta tabela;

4. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) deverá seguir as diretrizes do loteamento.

5. Exceto bares, lanchonetes e lanches em trailer.

6. Os critérios a serem adotados quanto a "AC (admitido sob condições)" deverão observar o disposto no art. 15 desta lei.

Legenda: A – Admitido; NA – Não Admitido; AC – Admitido sob Condições.

ANEXO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

A – USO RESIDENCIAL

- Uso residencial unifamiliar - RU, adimitido em todos os setores residenciais, comerciais, de serviços e ZEIS.
- Uso residencial multifamiliar - RM, admitido nos setores residenciais, exceto nos bairros Cidade Jardim, Nossa Senhora de Fátima, Martim Galego e São Lucas, comerciais, de serviços em vias coletoras e arteriais e ZEIS.
- Não admitido na ZI e ZPV.

B – USO NÃO RESIDENCIAL

B-1 USO MISTO

- usos: residencial + comércio e/ou serviços (desde que observados o compatíveis) e ZEIS;
- Não admitido ZI e ZPV.

B-2 USO COMERCIAL

USO COMERCIAL - GRUPO I • permitido em edificações até 100 m², salvo os casos estabelecidos abaixo. • admitido nos setores ZR, ZCS, ZM, ZIHC e ZEIS • não admitido ZPV. • Admitido sob condições : ZI HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO Bares, lanchonetes, restaurantes e similares (área até 100 m2) Lanches em trailer (área 60m²) Bomboniere Casa de carnes Confeitaria Gelo Laticínios e frios Mercearia Padaria Produtos hortifrutigranjeiros Sorveterias COMÉRCIO DIVERSIFICADO Antiquários Aparelhos e artigos de cine foto Aparelhos de uso pessoal Aquários e peixes ornamentais Armarinhos Artesanatos Artigos de borracha e couro Artigos de cama, mesa e banho Artigos de conveniência Artigos desportivos e recreativos Artigos de escritório Artigos de gesso Artigos de uso doméstico e pessoal Artigos de vestuário Artigos e produtos veterinários	Artigos e suprimentos de informática Artigos esotéricos Artigos para decoração Artigos para festa Artigos para forração Artigos para pintura artística Artigos religiosos Bazares Bicicletas Brinquedos Cosméticos Drogarias e farmácias Embalagens Equipamentos e materiais elétricos e eletrônicos Ferragens Ferramentas Fitas e discos Floricultura Instrumentos musicais Joalheria e relojoaria Jornais e revistas Livrarias e papelarias Materiais plásticos Materiais de serigrafias, silk-sreen Metais e pedras preciosas Molduras Objetos de artes e adornos Óticas Perfumaria Produtos de limpeza Produtos naturais Sapataria Tecidos

USO COMERCIAL - GRUPO II • não admitido em ZR, ZPV e ZEIS; • admitido para ZCS e ZI; • admitido sob condições em ZM,ZIHC e ZCU; • admitido para edificações até 300m² (inclusive do Grupo I), salvo os casos abaixo descriminados. • HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO Bares (de 70m² a 300m²) Hotéis Pensões Pousadas Restaurantes (de 70m² a 300m²) COMÉRCIO DIVERSIFICADO Aparelho de uso comercial Aparelhos elétricos e eletrônicos Armas e munições Artigos de apicultura Artigos de caça e pesca Artigos e produtos veterinários Artigos funerários Artigos gráficos Artigos em madeira Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares Artigos para camping Artigos piscina Baterias e acumuladores Eletrodomésticos Lavanderias Lubrificantes Maquinas de pequeno porte sem incomodo ambiental Tintas Toldos Vidraçaria	COMÉRCIO ESPECIALIZADO Equipamentos de segurança Materiais de acabamento de edificações Motocicletas Moveis Peças e acessórios de maquinas, motores e implementos agrícolas Peças e acessórios para veículos inclusive som Piscinas Pneus automotivos Produtos para agropecuária Show room

USO COMERCIAL - GRUPO III

- admitido ZCS, ZM, ZI, ZCU desde que apresentados EIA-RIMA e EIV; Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo;
- o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será exigido caso haja residências em um raio de 50 m (cinquenta metros) ao entorno do empreendimento.

HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO
Bares (acima de 300m²)
Boates
Casas de show
Hotéis
Restaurantes (acima de 300m²)

COMÉRCIO DIVERSIFICADO
Lojas de departamentos
Shopping center

COMÉRCIO ESPECIALIZADO
Comercio atacadista, distribuidores e depósitos
Equipamentos gráficos
Posto de abastecimento
Super e hipermercados
Veículos
Veículos, máquinas e equipamentos agrícolas e da construção civil.

B-3 USO PARA SERVIÇOS

SERVIÇOS - GRUPO I • não admitido em ZPV; • admitido ZCS, ZR, ZM e ZI; • admitido sob condições ZIHC e ZCU • admitido em ZEIS • permitido para edificações até 100m² SERVIÇOS CÂMBIO Casas lotéricas Caixa eletrônico bancário SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS Agência de casamento Barbeiros Bombeiro-eletricista Centros de estética Chaveiros Confecção e reparação de artigos de vestuários sob medida Dedetização Estilista Jardinagem e Paisagismo Locação de artigos de vestuários Massagens, saunas, duchas e banhos Salões de beleza SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERTO Reparação de artigos de couro e similares, sapateiro, engraxate Reparação de bicicleta Reparação de instalações de gás, elétrica e hidráulica Reparação de ferramentas Reparação e conservação de maquinas, aparelhos e equipamentos de pequeno porte Reparação e instalação de antenas Reparação e instalação de computares, periféricos e impressoras Serviços de reparação de moveis SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA Agencia de intercambio cultural Agencia de turismo Cursos aula particular Cursos diversos Locações de filmes, discos, livros, vídeos games	SERVIÇOS DE SAÚDE Laboratório de prótese dentária Consultórios Consultórios veterinários Posto de coleta de material biológico Serviços de esterilização SERVIÇOS DIVERSIFICADOS Administração de consórcio Administração de imóveis Administração de ticket, vales, cartões, e fichas Agencia de publicidades e propaganda Assistência técnica e rural Associações Confecção de carimbos Empreiteira de serviços de construção Escritórios Estúdios de esculturas, desenho e pintura artística Estúdio fotográfico Gravação, lapidação, e verificação de jóias e pequenos objetos Locação de artigos, aparelhos, maquina, equipamentos de pequeno porte Locação de marcas e patentes Profissionais autônomos Provedor-internet Serviços de auditoria Serviços de comunicação e programação visual Serviços de decoração Serviços de informática Serviços de investigação particular Serviços de jornalismo e comunicação Serviços de montagem de divisórias Serviços de montagem de quiosques Serviços de promoção e organização de eventos Serviços de serigrafia/ silk-screen Serviços de tornearia Serviços de tradução e documentação Serviços de vigilância Serviços gerais de pintura, exceto veículos Serviços gráficos, editoriais, e de reprodução Sindicatos SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO Auto-escolas Locação, compra e venda de telefones

SERVIÇOS – GRUPO II • não admitido em ZR, ZPV e ZEIS; • admitido em ZCS e ZI; • admitido sob condições em ZM, ZIHC e ZCU; • admitido em vias arteriais nas demais zonas da área urbana; • admitido para edificações até 300m² (inclusive do Grupo I), salvo os casos abaixo descriminados. SERVIÇOS CÂMBIO Casas de Cambio Crédito Habitacional Distribuidoras e Corretoras de Títulos e Valores Estabelecimentos bancários Instituições de aplicações financeiras, financiamento, investimento e credito. Sociedade de capitalização Sedes administrativas de empresas SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS Administração de condomínios Escritório de limpeza e conservação de edificações SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERTO Borracharia Recarga de Extintores Recondicionamento de peças e acessórios Reparação de armas de fogo Capotarias Instalação, reparação e conservação para acessórios de veículos, inclusive som Reparação de baterias e acumuladores Reparação de veículos e motocicletas, incluindo lanternagem e pintura Reparação e conservação de maquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte	SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA Academias de ginástica e esportivas Cinemas, teatros e auditórios Escola de dança, musica e natação Escola de esportes Estúdio de gravação SERVIÇOS DE SAÚDE Clínica dentária Clínica com internação Clínica de especialidades Clínica veterinária Laboratório de análises clínicas SERVIÇOS DIVERSIFICADOS Agência de empregos, treinamento e seleção Casa de jogos Locação de aparelhos e artigos de uso comercial Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de médio porte. Locação de mão de obra Serviços de lavanderia e tinturaria para comércio e indústria Serviços funerários SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO Estacionamentos e edifícios-garagem Posto de serviço de veículos e lavajato Prestação de serviço de veículos Prestação de serviço de entrega a domicilio Transporte de documentos Transporte em motocicleta Transporte escolar

SERVIÇOS – GRUPO III

- admitido apenas ZCS, ZI, ZCU, desde que apresentados EIA-RIMA e EIV;
- Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Apart-hotel

Casas de recepção e salões de festa

Serviços de alimentação (acima de 150 m²)

SERVIÇOS DE REPAROS E CONSERTOS

Montagem industrial

Recondicionamentos de motores de combustão interna

Reparação de veículos

Reparação de maquina aparelhos e equipamentos de grande porte

SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

Autopistas para diversão

Brinquedos mecânicos e eletrônicos

Escritório com pátio de maquinas, equipamentos e veículos

Garagem de empresa de transporte de passageiros

Garagem de empresa de transporte de carga

Garagem de serviço de guindaste e reboque

Guarda móveis

Leiloeiros

Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de grande porte

Locação de máquinas e equipamentos agrícolas

Uso do grupo II com área superior à estipulada

Parques de diversões

SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Locação e arrendamento de veículos automóveis

Locação e guarda de caçambas

Transporte de mudança e valores, com pátio de veículos

Transporte e coleta de lixo

B-4 USO INSTITUCIONAL

USO INSTITUCIONAL – GRUPO I	SAÚDE
• admitido em ZCS, ZM e ZR • admitido em ZEIS • admitido sob condições ZI, ZIHC, ZPV, ZCU • admitido apenas para edificações até 100m², exceto os itens CULTURA E LAZER e SAÚDE.	Clínicas especializadas sem internação Posto de saúde pública Posto de vacinação Serviços de enfermagem Saúde Animal Saúde Humana Serviços veterinários SERVIÇOS DE UTILIDADE Agencia de correios e telégrafos Postos policiais
CULTURA E LAZER Mostras artesanais e folclóricas Parques infantis Praças Quadras Esportivas	SOCIAL Associações de bairros Associações de moradores Comitês políticos Confederações e Federações Conselhos Cooperativas Diretórios estudantis Órgãos de assistência a empresas Sedes de movimentos sociais
EDUCAÇÃO Escolas excepcionais Escolas de idiomas Escolas primeiro grau Escolas segundo grau Jardim de infância e maternais	
RELIGIOSO Associações religiosas Congregações religiosas Templos	

USO INTITUCIONAL – GRUPO II

- não admitido em ZR, ZIHC;
- admitido em ZEIS
- admitido sob condições ZM, ZI, ZPV e ZCU;
- admitido na ZCS;
- admitido apenas para edificações até 300m² desse grupo ou do Grupo I;

CULTURA E LAZER

Museus

Associações desportivas e recreativas

Quadra de esportes

EDUCAÇÃO

Centro de formação profissional

Cursos Supletivos

Cursos pré-vestibular

Institutos para portadores de deficiência

SAÚDE

Bancos de sangue

Clínicas especializadas com internação

Clínicas veterinárias

Institutos de fisioterapia

Laboratório de analises clinicas

Laboratório radiológicos

Serviços de ambulância

SERVIÇOS DE UTILIDADE

Cartórios

Capela velório

Postos telefônicos

Posto de identificação/Posto de atendimentos de serviços públicos (PSIU)

Previdência privada

Previdência pública

USO INSTITUCIONAL – GRUPO III

- admitido apenas em ZCS, ZI e ZCU, desde que apresentados EIA-RIMA e EIV;
- Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento institucional (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

CULTURA E LAZER

Centro de convenções

Centro de feiras, exposições e outros eventos

Clubes

Estádios

Ginásio Poliesportivo

Jardins botânicos

Jardins zoológicos

Parques

Praças de esportes

EDUCAÇÃO

Universidades

RELIGIOSO

Seminários religiosos

SAÚDE

Hospitais

Hospitais veterinários

Manicômios

Policlínicas

Pronto socorro

Serviços veterinários de alojamento

SERVIÇOS PÚBLICOS DE UTILIDADE

Corpo de bombeiro

Delegacia de policia

Empresas de energia elétrica, água e esgoto

Fórum e tribunais

Repartições públicas municipais, estaduais e federais

TRANSPORTE

Terminal rodoviário

Terminal de cargas

B-5 USO INDUSTRIAL

USO INDUSTRIAL SEM ATIVIDADES INCÔMODAS – GRUPO I • Não admitido em ZR, ZM, ZIHC, ZPV, ZCU e ZEIS; • admitido sob condições ZCS; • admitido na ZI; • Enquadram-se nesse grupo as edificações até 500m² dos empreendimentos industriais listados abaixo. **INDÚSTRIAS DE PEQUENO PORTE NÃO INCÔMODAS** Artigos de plástico Gráficas Indústria de alimentos Indústria de roupas e calçados Indústrias de pequeno porte sem atividades incômodas Maquinas e equipamentos de pequeno porte Pequenas indústrias não poluentes Produtos metalúrgicos Produtos siderúrgicos	**INDÚSTRIAS DE MÉDIO PORTE NÃO INCÔMODAS OU DE PEQUENO PORTE COM POUCO INCÔMODO - GRUPO II** • admitido apenas em ZI • não admitido nas demais zonas; • Enquadram-se nesse grupo as edificações até 1.000m² (inclusive do Grupo I), para os empreendimentos industriais listados abaixo. Marcenarias Marmorarias Maquinas e equipamentos de médio porte Maquinas e equipamentos de pequeno porte com pequeno incomodo Maquinas e equipamentos de uso industrial Médias industrias não poluentes Serralherias **USO INDUSTRIAL COM ATIVIDADES INCÔMODAS – GRUPO III** • Uso não admitido em nenhuma zona. Estudos específicos da Comissão Municipal de Urbanismo poderão determinar área adequada para implantação deste possível uso, desde que apresentados EIA-RIMA e EIV; • Enquadram-se nesse grupo as edificações acima de 1.000m² (inclusive dos Grupos I e II), para os empreendimentos industriais com atividades incômodas.

ANEXO V – Tabela 2

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Coeficiente Mínimo de Aproveita-mento CA (un)	Coeficiente Máximo de Aproveita-mento CA (un)	Taxa Máxima de Ocupação TO (%)	Taxa Mínima de Permeabili-dade TP (%)	Afastamento Frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral Mínimo (m)	Afastamento de Fundos Mínimo (m)	Altura Máxima da Edificação (m)	Altura Máxima na Divisa (m)
ZR	0,15	3,00	Edif. até 4 pav. = 60% Edif. com mais de 4 pav. = 40%	10%	3,00 Permite guarita de até 4m²	Edif. c/ altura <6,0m = 1,50 Edif. c/ altura de 6,00 a 12,00 = 2,50 *5	Edif. c/ altura <6,0m = 1,50 Edif. c/ altura de 6,00 a 12,00 = 2,50 *6	20,00	4,5
ZCS	0,40	8,00	Edif. até 4 pav. = 80% Edif. com mais de 4 pav. = 60%	10%	-	Edif. c/ altura <12,0m = 0,00 Edif. c/ altura >12,0m = 2,50	Edif. c/ altura <12,0m = 0,00 Edif. c/ altura >12,0m = 2,50	50,00 *4	12,00
ZM	0,25	6,00	Edif. até 4 pav. = 80% Edif. com mais de 4 pav. = 60%	10%	3,00 *1 *2	Edif. c/ altura <6,0m = 1,50 Edif. C altura de 6,00 a 30,00 = 2,50	Edif. c/ altura <6,0m = 0,00 Edif. c/ altura de 6,00 a 12,00 = 2,50	30,00	4,5
ZI	Terreno < 1.000m² = 0,15 Terreno >	2,00	Edif. até 4 pav. = 60% Edif. com mais de 4 pav. = 40%	30%	5,00	Edif. c/ altura <6,0m = 2,00 Edif.c/ altura de 6,00 a	Edif. c/ altura <6,0m = 2,00 Edif. c/ altura de 6,00 a	30,00	0,00

	1.000m² = 0,05					12,00 = 3,00	12,00 = 3,00		
ZIHC	0,30	1,50	60%	10%	- Permite guarita de até 4m²	1,50 *3	1,50	9,00	0,00
ZPV*	0,00	0,30	30%	70%	5,00	3,00	5,00	5,00	Não permitido
ZCU	0,30	1,50	40%	20%	3,00 Permite guarita de até 4m²	1,50	1,50	9,00	0,00

- Regime especial a ser tratado junto ao CODEMA e CMU.
- Os parâmetros urbanísticos das ZEIS serão definidos por Lei Específica.

*1 – Exceto nos lotes que tenham testadas para as avenidas: Avenida Brasil, Avenida Enéas Ferreira de Aguiar, Avenida Argentina, Avenida Venezuela, Avenida Padre Matias, Avenida Marciano Pires, Avenida dos Bálsamos, Avenida dos Jacarandás, Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida José Eloi dos Santos, Avenida Jacinto Barbosa e Avenida José Maria de Alkimim, , estes serão no alinhamento, porém os lotes de esquina deverão manter o afastamento na rua perpendicular conforme o seu zoneamento.

*2 – Exceto nos lotes que tenham testada paras as avenidas: Avenida João Alves do Nascimento, Avenida José Amando de Queiroz, Avenida Altino Guimarães, Avenida Dom José André Coimbra e Avenida João Furtado de Oliveira, estes terão afastamento de 10 metros, porém os lotes de esquina deverão manter o afastamento na rua perpendicular conforme o seu zoneamento.

*3 – Fica correlacionado com a área do entorno.

*4 – Para edificações com um pavimento, o afastamento lateral poderá ser apenas em um das laterais do terreno.

*5 – Para edificações com um pavimento, o afastamento dos fundos poderá ser igual a zero.

ANEXO VII – GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos termos fazem parte integrante deste código, quando com ele relacionado.

Acesso – Entrada ou chegada de uma edificação.

Acréscimo – Aumento de uma edificação, seja horizontal ou verticalmente.

Adensamento - Intensificação de uso do solo.

Afastamento Frontal Mínimo ou Recuo Frontal - Menor distância entre a edificação e o alinhamento frontal do lote, medida deste.

Afastamento Lateral ou Recuo Lateral e de Fundos Mínimos - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos do lote, medidas das mesmas.

Alinhamento - Limite entre o lote e o logradouro público.

Altura Máxima na Divisa - É a maior altura permitida para uma edificação quando esta estiver junto às suas divisas laterais e/ou de fundos.

Alvará – documento expedido pela Prefeitura Municipal autorizando a execução de uma obra.

Alvará de Construção - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

Andar – O mesmo que pavimento.

Área de Carga e Descarga - Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

Área de Embarque e Desembarque - Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

Área de Estacionamento - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

Área de Iluminação e Ventilação – É a área destinada a iluminar e ventilar os compartimentos de uma edificação, e que varia de acordo com o tipo de uso (prolongado ou transitório).

Área de Preservação Permanente – área onde a vegetação natural, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental, deve ser protegida e/ou reconstituída.

Área Institucional – área de uso público destinada à instalação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, postos de saúde, postos de polícia e similares.

Área Líquida – É a diferença entre a área total da edificação e as áreas que podem ser descontadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área Não Edificável – também chamada "non ædificandi", é aquela onde não se podem executar construções.

Área Permeável – É a área do lote, sem qualquer edificação, destinada a absorção das águas pluviais.

Área Verde – o espaço não edificável destinado às atividades sociais, cívicas, esportivas, pedagógicas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins.

ART - Anotações de Responsabilidade Técnica. Documento expedido pelo CREA, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo.

Circulação Horizontal Coletiva - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

Circulação Vertical Coletiva - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para o outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.

CMU – Comissão Municipal de Urbanismo – É o órgão responsável por analisar os processos referentes a esta lei e emitir parecer técnico quanto ao casos omissos.

Coeficiente de Aproveitamento – É o potencial construtivo do lote, obtido através da multiplicação da área total pelo coeficiente estipulado para cada zona.

Condomínio Imobiliário Horizontal - Edifício com habitações lado a lado, em um mesmo plano.

Condomínio Imobiliário Vertical - Edifício com mais de dois pavimentos.

Declividade – relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e a distância entre elas.

Desmembramento – subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Divisa – São os limites laterais e de fundos do lote.
Edificação – São as construções destinadas a abrigar os diversos usos, a saber, residencial, comercial, serviços, industrial ou institucional.

Embargo - Ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

Equipamentos Públicos Comunitários – áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esportes, segurança e similares.

Espaço Livre de Uso Público – áreas verdes, praças, parques urbanos e similares

Fachada – São todas as faces externas da edificação.

Faixa de Acumulação - espaço dentro dos limites do próprio terreno e adjacente à via pública, destinado à movimentação de veículos atraídos pela atividade nele implantada.

Faixa de Domínio – faixa de terreno legalmente delimitada, de propriedade ou sob domínio do poder municipal, estadual ou federal, compreendendo um equipamento de infra-estrutura e suas instalação, destinada a sua manutenção e/ou ampliação.

Faixa de Servidão – faixa de terra sob servidão administrativa.

Gabarito – É a altura máxima de uma edificação.

Garagem – Área coberta destinada a guarda de veículos.

Gleba - Propriedade de área igual ou superior a 10.000m² que não foi objeto de parcelamento.

Greide - do inglês, “grade”, série de cotas que caracterizam o perfil longitudinal de uma via.

Guarita - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

Habite-se – Documento emitido pela Prefeitura após vistoria e conferência final da edificação com os projetos que foram aprovados, habilitando-a para uso.

Infra-Estrutura Básica – conjunto de equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Licenciamento – ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de obra.

Lindeiro – limítrofe, vizinho.

Logradouro Público - Área de terreno destinada pela Prefeitura Municipal ao uso e trânsito públicos.

Lote – terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Loteamento – É a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Meio-Fio - Bloco de cantaria ou concreto que separa, em desnível, o passeio público da caixa de rua.

Memorial Descritivo – conjunto de informações relativas a um projeto, descrevendo as características de seus elementos constitutivos.

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Parcelamento – É a divisão de uma área em lotes, seja por desmembramento ou por loteamento.

Passeio - Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

Pavimento - Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.(acho que isso deve ser removido).

Pé-Direito - Distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

Perímetro Urbano – Linha que limita a cidade.

Pilotis - Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalação de lazer e recreação.

Piso – É a designação para o plano horizontal de uma edificação.

Praça – espaço livres de uso público destinado à recreação pública, convívio, evento coletivo, ao ornamento e à cultura.

Remembramento – É o reagrupamento de lotes autônomos contíguos.

Residencial Multifamiliar - Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

Residencial Unifamiliar - Edifício destinado a uma única habitação.

Serviço de Uso Coletivo - Espaço e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

Servidão Administrativa - instituição de um direito real de natureza pública, de caráter perpétuo, impondo ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre o imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público.

Sistema Viário – conjunto de logradouros públicos e vias, destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos.

Subsolo – É a área da edificação cujo piso está abaixo do ponto mais baixo do alinhamento ou, cuja laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

Taxa de Ocupação – É a área máxima permitida para a projeção horizontal da edificação;

Taca de Permeabilidade – É a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para auxiliar na absorção das águas pluviais.

Testada – É toda a extensão do lote coincidente com o logradouro público. O mesmo que alinhamento.

Uso Comercial – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter comercial.

Uso Industrial – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter industrial.

Uso Institucional – É a utilização de uma determinada edificação para equipamentos de uso comunitário.

Uso Misto - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

Uso Residencial - O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

Vaga para Estacionamento – área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

Vias Arteriais – são vias preferenciais, destinadas à circulação de veículos entre as áreas distantes, com acesso às áreas lindeiras.

Vias Coletoras – são vias secundárias, que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e o acesso às vias locais.

Vias de Pedestres – são vias destinadas ao trânsito exclusivo de pedestres.

Vias Expressas – são vias de trânsito rápido, projetadas para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras.

Vias Locais – são vias destinadas ao acesso direto aos lotes e à movimentação do trânsito local.

Vistoria – exame efetuado por técnicos do serviço público, para verificar as condições de uma obra.

Voçoroca – desmoronamento oriundo de erosão subterrânea causada por águas pluviais que facilmente se infiltram em terrenos muito permeáveis, ao atingirem regiões de menor permeabilidade.