LEI nº 214/97

Institui normas gerais e padrões de Urbanismo para a cidade de Urucuia e dá outras providências.

O povo do Município de Urucuia, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, decreta e eu, Prefeito, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

## CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Fica estabelecido o Código de Urbanismo do Município de Urucuia, que tem por finalidade instituir normas gerais e padrões sobre parcelamento, uso e ocupação do solo urbano para todas as áreas urbanas e de expansão urbana da sede do Município.

**Art. 2º.** O perímetro urbano do Município de Urucuia compreende as seguintes localidades e configurações:

I. Área Urbana do Distrito-Sede (Cidade de Urucuia);

II. Área Urbana do Distrito de Santa Cruz;

III. Área Urbana da Comunidade de Bonito;

IV. Área Urbana da Comunidade de Vereda Grande.

**§ 1º.** A Área Urbana do Distrito-Sede fica assim delimitado:

Parte da barra do Córrego Riachinho situada à margem esquerda do Rio Urucuia e segue pelo Córrego Riachinho acima até atingir a barragem de Luciano, isso aos 1.260 m (mil duzentos e sessenta metros). Deste ponto, por uma deflexão à direita de 90° (noventa graus) direita, caminharemos 127 m (cento e vinte e sete metros) até atingir o cruzamento da Rua Projetada A (Pampulha). Daí, por um ângulo de 99° (noventa e nove graus) esquerda seguiremos pela rua em questão (Pampulha) por 1.010 m (um mil e dez metros). para atingir a estrada de Santa Cruz. Pela estrada de Santa Cruz seguiremos por 700 m (setecentos metros) sentido centro para começarmos a circular o Cemitério Municipal. Deste ponto, por deflexão esquerda de 90° (noventa graus), caminharemos 100 m (cem metros), depois direita 90° (noventa graus), mais 100 m (cem metros) e finalmente direita 90° (noventa graus) mais 100 m (cem metros) para atingirmos novamente e estrada de Santa Cruz. Por esta, continuando no sentido centro, caminharemos mais 1.190 m (mil cento e noventa metros) até atingirmos a Rodovia Minas Gerais 202. Daí, no mesmo alinhamento e por cerca de divisa com a Sra. Osvaldina Durães Souza. Seguiremos 980 m (novecentos e oitenta metros) para chegarmos à margem esquerda do Rio Urucuia. Deste ponto seguiremos o Rio Urucuia acima por uma distância de 940 m (novecentos e quarenta metros) para finalmente atingirmos o ponto de partida (barra do Córrego Riachinho). Com este fechamento o perímetro urbano atingiu 7.936 m (sete mil novecentos e trinta e seis metros).

**§ 2º.** A Área Urbana do Distrito de Nova Santa Cruz fica assim delimitada:

Parte do marco "PP' cravado aos 45 m (quarenta e cinco metros) da Igreja no alinhamento de sua testada e segue rumo NE por 141 m (cento e quarenta e um metros) ao marco 01. Deste, rumo 33° NE ao marco 02 aos 229 m (duzentos e vinte e nove metros). Daí, 58 m (cinqüenta e oito metros) rumo 59° NO ao marco 03, de onde e por ângulo de 26° NE mais 124 m (cento e vinte e quatro metros) ao marco 04. Daí, 57°30' NO, distante 134 m (cento e trinta e quatro metros) ao marco 05. Deste, 36° SO aos 179 m (cento e setenta e nove metros) ao marco 06. Daí 55°30' SE por 40 m (quarenta metros) ao marco 07, de onde rumo 31°30' SO alcançaremos o alinhamento da testada da Igreja aos 197 (cento e noventa e sete metros), para então retornarmos ao ponto de partida.

**§ 3º.** A Área Urbana da Comunidade de Bonito fica assim delimitada:

Começa no marco "PP" cravado aos 1.202 m (um mil, duzentos e dois metros) do Córrego Bonito na divisa de Manoel da Conceição Lisboa na beira da estrada do Bonito e segue por 418 m (quatrocentos e dezoito metros) no sentido MG 202 onde cravamos o marco 02. Deste, rumo a Pintópolis 92 m (noventa e dois metros) ao marco 03 de onde e por deflexão esquerda de 90° caminharemos por 340 m (trezentos e quarenta metros) ao marco 04, deste 35° direita mais 90 m (noventa metros) ao marco 05. Daí, 129 m (cento e vinte e nove metros) linha reta ao ponto de partida "PP".

**§ 4º.** A Área Urbana da Comunidade de Vereda Grande fica assim delimitada:

Parte de "$PP_0$" rumo 24° NO e segue por 552 m (quinhentos e cinqüenta e dois metros) ao marco 01. Deste, por deflexão 90° esquerda segue-se 382 m (trezentos e oitenta e dois metros) ao marco 02 de onde e por deflexão esquerda de 90° dista 552 m (quinhentos e cinqüenta e dois metros) ao marco 03. Daí, novamente por deflexão de 90° percorremos 382 m (trezentos e oitenta e dois metros) para retornarmos ao ponto de partida e fecharmos a figura.

**§ 5º.** Considera-se Área Rural o restante do território municipal.

**Art. 3º.** O parcelamento do solo e a urbanização dependerão da anuência prévia da Prefeitura Municipal, respeitando o disposto nesta Lei e na legislação complementar pertinente.

**Parágrafo único.** A fiscalização referente a aplicação das normas e imposições deste Código, será exercida por órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência está definida em legislação municipal.

## CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO DO SOLO

### SEÇÃO I - APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO

**Art. 4º.** O parcelamento do solo para fins urbanos atenderá aos princípios definidos no Plano Diretor, obedecendo ao disposto na legislação federal, estadual e às normas desta Lei, sendo admitido apenas nas áreas definidas no artigo 2º desta lei.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo não é aplicável às áreas anteriormente parceladas.

**Art. 5º.** A tramitação dos processos de loteamento e desmembramento compreenderá as seguintes etapas, além das exigências do parágrafo 1º do artigo 9º da Lei Federal 6.766/79:

I. solicitação por parte do interessado, à Prefeitura Municipal, através de formulário próprio acompanhado da planta do imóvel, de diretrizes para o projeto, obedecidas as prescrições desta lei, anterior a apresentação do projeto, tendo o requerimento de ser assinado pelo proprietário, ou representante legal, da gleba a ser parcelada e por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;

II. elaboração e apresentação, para exame e aprovação , do projeto à Prefeitura Municipal, em estrita observância às diretrizes fixadas na etapa anterior, acompanhado do respectivo título atualizado de propriedade do imóvel;

III. expedição da licença;

IV. vistoria e expedição da certidão de conclusão das obras, conforme as especificações do projeto, no caso de loteamento.

**§ 1º.** A planta do imóvel de que trata o inciso I deste artigo deverá ser apresentada pelo proprietário na escala 1:5.000 (um para cinco mil), no caso de loteamento, e 1:100 (um para cem), no caso de desmembramento, indicando a situação e as divisas do móvel a parcelar com indicação dos usos predominantes das mesmas, suas dimensões devidamente cotadas, topografia contendo curvas de nível de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros, e demais elementos físicos indispensáveis ao perfeito exame do projeto.

**§ 2º.** Os projetos de loteamento serão apresentados em duas cópias heliográficas e constarão, pelo menos, de uma planta geral na escala 1:1.000 (um para mil) indicando cursos d'água, bosques, construções existentes, arruamentos contíguos a todo perímetro da gleba, a localização das vias de comunicação, também a localização dos arruamentos já existentes internos à mesma, quando existirem, das quadras, dos lotes e das áreas livres, dos equipamentos urbanos comunitários, existentes ou a serem implantados, no local ou em suas adjacências da área a ser parcelada com as respectivas dimensões. Também a indicação do tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina.

**§ 3º.** Os projetos de desmembramento serão apresentados em duas cópias heliográficas, na escala 1:100 (um para cem), indicando a divisão pretendida, conterão ainda a localização definitiva dos espaços livres e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários; a subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas; as indicações dos afastamentos exigidos nesta Lei, devidamente cotados; o nivelamento que deverá tomar por base a referência do nível (RN) oficial; a indicação do norte verdadeiro e do norte magnético, memorial descritivo que contenha, além das indicações do parágrafo 2º do artigo 9º da Lei Federal 6.799/79, quadro geral indicando o total de lotes e a distribuição das seguintes áreas: áreas vendáveis, áreas de vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes e de uso público, áreas "non aedificandi" e área total do terreno e suas porcentagens; outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infra-estrutura, exigidos e aplicáveis conforme as características do parcelamento pretendido, de acordo com a Seção II deste Capítulo.

**§ 4º.** O desmembramento ou remembramento de lotes decorrentes de projetos de edificação serão aprovados simultaneamente com a licença para a obra.

**§ 5º.** A Prefeitura Municipal expedirá a licença para parcelar num prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de entrada do pedido.

**§ 6º.** A licença terá prazo de validade de 6 (seis) meses para o início das obras, no caso de loteamento.

**Art. 6º.** As diretrizes urbanísticas do parcelamento pretendido, fornecidas pela Prefeitura Municipal, estão assim abrangidas:

I. critérios para o uso e ocupação do solo, segundo o tipo de parcelamento e a zona em que se situar;

II. localização e hierarquização das vias que deverão compor o sistema viário principal, de acordo com as funções que irão desempenhar;

III. os traçados básicos:

a) do sistema viário;

b) dos espaços livres de uso público;

c) das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários;

d) das faixas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas "non aedificandi";

e) da zona ou zonas de uso predominante da área com indicação dos usos compatíveis.

**Parágrafo único.** Antes da denominação oficial da identificação das vias e logradouros públicos deverá ser feita por meio de números e letras.

## SEÇÃO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

**Art. 7º.** Além das exigências fixadas na legislarão federal, os loteamentos deverão atender ao disposto neste Capítulo quanto aos requisitos técnicos e urbanísticos necessários à sua aprovação.

**Parágrafo único.** O desmembramento, o remembramento e o condomínio horizontal, atenderão às exigências cabíveis contidas neste Capítulo.

## SUBSEÇÃO I - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

**Art. 8º.** As vias de circulação são classificadas da seguinte forma:

I. vias arteriais: desempenham funções de distribuição geral, estabelecendo ligações entre as principais áreas urbanas e se subdividem em primárias e secundárias;

II. vias coletoras: desempenham a função de penetração, estabelecendo a interligação da malha viária local com o sistema de vias arteriais;

III. vias locais: atendem às áreas restritas, desempenhando a função de circulação local e se subdividindo em vias para pedestres, vias sem saída, residencial e outras vias locais.

**Parágrafo único.** As características geométricas, seção transversal tipo, inclinação de rampa e raio de curvatura de cada uma das vias de circulação, mencionadas no *caput* deste artigo, serão definidos no Anexo I, integrante desta Lei.

**Art. 9º.** As novas vias nos projetos de parcelamento, deverão articular-se com o sistema viário oficial adjacente, existente ou projetado, buscando sempre que possível, dar prosseguimento à malha viária implantada, harmonizar-se com a topografia local e observar o Plano do Sistema Viário de Trânsito e Transportes.

**Art. 10.** Quando o prolongamento das vias de circulação estiver previsto no Plano do Sistema Viário de Trânsito e Transportes, essas poderão terminar nas divisas de gleba a arruar ou adotar a forma de "cul-de-sac" para seu arremate, sendo que em ambos os casos, deverão ser observados os parâmetros definidos no Anexo I desta Lei para seu dimensionamento, mediante conceito do órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 11.** Em área a ser parcelada, as vias existentes deverão adaptar-se às dimensões previstas no Anexo I desta Lei.

## SUBSEÇÃO II - DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

**Art. 12.** As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, corresponderão à percentagem mínima de 35% (trinta e cinco per cento) da área total da gleba a ser loteada, obedecidas neste percentual, as seguintes reservas mínimas:

I. 5%(cinco por cento) da área da gleba para equipamentos comunitários;

II. 10% (dez por cento) da área da gleba para áreas verdes.

**§ 1º.** A localização das área mencionadas nos incisos I e II deste artigo, será definida pela Prefeitura Municipal, por ocasião do pedido de diretrizes, podendo tal localização ser descontínua.

**§ 2º.** Não serão computados para o cálculo das áreas verdes, os separadores medianos de vias, as rótulas viárias ou similares e as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos lotes.

**§ 3º.** Os desmembramentos ficam dispensados da exigência mencionada no inciso II deste artigo.

**Art. 13.** Em cada grupo de 9 (nove) quarteirões, ou fração, um será reservado para a implantação de equipamentos urbanos, ficando, no mínimo, a metade dessa área destinada à praça e o restante aos equipamentos de interesse para o local, inclusive bares e outras atividades de animação a serem exploradas por concessão.

**§ 1º.** A escolha dos quarteirões destinados a equipamentos é prerrogativa da Prefeitura Municipal no ato do parcelamento e será feita de modo a garantir uma distribuição equilibrada das áreas públicas pela cidade.

**§ 2º** Complementarmente, a Prefeitura Municipal poderá exigir reserva de faixa "non aedificandi" destinada a servidões sanitárias, passagem de dutos e preservação de margem de rios, igarapés e águas correntes em geral.

**Art. 14.** Os edifícios construídos na parte do quarteirão destinado a equipamentos serão agrupados, evitando-se o fracionamento excessivo da área destinada à praça.

**Parágrafo único.** É vedado a subdivisão em lotes dos quarteirões destinados a equipamentos assim como ter sua destinação alterada pelo parcelador ou pelo poder público municipal, a partir da aprovação do parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses fixadas na legislação federal.

**Art. 15.** Além das restrições impostas ao parcelamento do solo, por força de legislação federal e estadual, serão consideradas áreas "non aedificandi", quando do parcelamento do solo, os seguintes locais:

I. faixas marginais ao Rio Urucuia e 25 m (vinte e cinco metros), medidos a partir da cota máxima das cheias, salvo se maior largura for determinada por legislação federal;

II. faixas marginais à rodovia, ferrovia, dutos e linhas de transmissão em geral, existentes ou que venham a ser implantados, na largura de 15m (quinze metros), medidos a partir de cada um dos imites das respectivas áreas de domínio, salvo de faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual, ou em instrução técnica específica, emanada pelas autoridades responsáveis pela instalação dos referidos equipamentos;

III. área total ou parcialmente coberta por floresta, sem prévio consentimento da autoridade municipal competente, observada a legislação federal ou estadual.

**§ 1°.** As áreas de que trata o inciso II deste artigo, poderão ser utilizadas para implantação de vias de tráfego ou áreas verdes, a critério da Prefeitura Municipal.

**§ 2°.** As áreas mencionadas neste artigo ficam decretadas "non aedificandi", não sendo consideradas para o cálculo de 10% (dez por cento) de reserva de área verde da gleba a ser parcelada, prevista no inciso II do artigo 12 desta Lei.

**§ 3°.** Nas Áreas de Proteção Parcial ,citadas no Capítulo V desta Lei, cobertas total ou parcialmente com vegetação natural ou que possuam lagos, nascentes, reservatórios naturais ou artificiais e cursos d'água, deverão ser objeto de projeto específico, na ocasião de seu parcelamento, que visa a preservação das condições naturais do meio ambiente, a ser definido pela Prefeitura Municipal.

**Art. 16.** Fica condicionada a estudo e parecer específico do órgão competente da Prefeitura Municipal, que esteja habilitado a desenvolver as Leis do Plano Diretor e Meio Ambiente de Urucuia, a execução de parcelamento na área da bacia da Vereda Riachinho, à montante da captação, o qual indicará as medidas e soluções que deverão ser adotadas, às custas do loteador, quanto à necessidade à destinação de esgotos, e outras julgadas necessárias à preservação da qualidade da água do manancial.

**Art. 17.** Deverá ser adotado o procedimento abaixo descrito para a aprovação de projeto de Parcelamento do Solo em área onde se fizer necessária a promoção de medidas corretivas, a fim de adequá-las à ocupação urbana, previstas na legislação estadual ou federal:

I. o parcelador providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada e, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, apresentará os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos, pareceres e atestados;

II. os instrumentos técnicos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação urbana;

III. a aceitação dos instrumentos técnicos é condicionada à realização de vistoria a ser procedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 18.** Fica vedado ao parcelador executar desmatamento ou a raspagem predatória do solo, no qual a área a ser parcelada respeitará a topografia natural do terreno, exceto nos limites necessários à abertura de vias e logradouros públicos.

## SUBSEÇÃO II - DOS LOTES E DAS QUADRAS

**Art. 19.** A modulação básica dos quarteirões obedecerá a 12 x 12 m (doze por doze metros), e os lotes terão testada mínima de 12 m (doze metros).

**§ 1º.** Os lotes destinados à residência, comércio e prestação de serviços terão área mínima de 288 $m^2$ (duzentos e oitenta metros quadrados;

**§ 2º.** Os lotes de vila poderão ter área mínima de 212 $m^2$ (duzentos e doze metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros). Nos casos de projetos de interesse social e casas geminadas as medidas de área e testada podem ser inferiores do que as referidas para as vilas, conforme citadas na seção V do artigo 33.

**Parágrafo único.** O desmembramento no caso de vila e casas geminadas será automático, quando da expedição do habite-se.

**Art. 20.** Os lotes industriais terão área mínima de 1.500 $m^2$ (mil e quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 36 m (trinta e seis metros).

**Art. 21.** A testada dos lotes serão obrigatoriamente voltadas para logradouro público ou área de circulação.

**Art. 22.** O comprimento das quadras deverá ser igual ou inferior a 180 m (cento e oitenta metros), salvo para loteamentos de chácaras, quando será autorizado comprimento maior.

**Art. 23.** Os loteadores ficam obrigados a entregar os loteamentos com todas as ruas abertas com meios-fios e sarjetas, arborização, inclusive praças, e todos os lotes perfeitamente delimitados e identificados por piquetes e marcos.

**Parágrafo único.** Poderá se exigido, pela Municipal, realização de outras obras adicionais que julgar necessárias ao desenvolvimento urbanístico da cidade.

## CAPÍTULO III - DAS EXIGÊNCIAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

## SEÇÃO I - DAS EXIGÊNCIAS DE INFRA-ESTRUTURA

**Art. 24.** Todo parcelamento do solo urbano a ser executado deverá atender às exigências de infra-estrutura, indicadas no artigo subseqüente.

**Art. 25.** São determinações de infra-estrutura para loteamentos as posteriores obras e serviços:

I. abertura de vias com pavimentação, colocação de meios-fios e sarjetas;

II. demarcação cravada ao solo, com cimento, contendo as identificações de lotes, quadras e logradouros;

III. contenção de encostas quando necessário;

IV. sistema ou condição de esgotamento sanitário individual, com respectivas derivações demarcadas, de acordo com as especificações técnicas;

V. drenagem e esgotamento de águas pluviais, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

VI. instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e, quando necessário, adoção de solução alternativa de abastecimento;

VII. reserva ou execução de solução alternativa de abastecimento de água quando a área se situar fora da zona de pressão mínima, exigida pelo órgão competente;

VIII. rede de abastecimento de água em todas as vias, com derivações domiciliares demarcadas;

IX. rede de energia elétrica, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

X. iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicada pelo órgão competente;

XI. via de acesso principal do loteamento encascalhada;

XII. arborização de vias e áreas verdes, conforme orientação técnica da Prefeitura Municipal.

**§ 1°.** Ao desmembramento do solo urbano aplicam-se as exigências previstas nos incisos II, III, IV e VI, além de outras a critério do Poder Executivo, tornando-se o proprietário interessado no desmembramento responsável por todas as despesas decorrentes da execução de infra-estrutura e demais benfeitorias sobre o imóvel desmembrado.

**§ 2°.** Ficam dispensados das exigências mencionadas no inciso I do artigo 12 e no parágrafo antecedente, os desmembramentos efetuados em áreas anteriormente parceladas e as com área menor que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

**§ 3°.** O disposto no parágrafo anterior não se aplica em áreas remanescentes de desmembramentos.

**§ 4º.** Fica expressamente vedado qualquer tipo de parcelamento que venha a causar direta ou indiretamente danos ao meio ambiente e ou à população, independente do grau ou número de indivíduos a serem prejudicados.

## SEÇÃO II - DAS EXIGÊNCIAS PARA PARCELAMENTO DE CHÁCARAS

**Art. 26.** Para o parcelamento de gleba em lotes do tipo chácara, a área e a testada mínima para cada lote será de, respectivamente, 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e 50 m (cinqüenta metros), admitindo-se como exigências de infra-estrutura a abertura das vias de circulação e o indicado nos incisos II, III, IX e XI do artigo anterior.

**Art. 27.** A Zona

de Chácara pode ser desmembrada, de acordo com o capítulo II desta Lei, somente se a área e a testada mínima das novas unidades sejam iguais ou superiores ao estabelecido no artigo anterior.

**Parágrafo único.** Para as glebas que não tenham sido objeto de parcelamento anterior, no caso de desmembramento mencionado no caput deste artigo, serão necessárias as reservas de áreas previstas nos incisos I e II do artigo 12 desta Lei.

## SEÇÃO III - DAS EXIGÊNCIAS PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL

**Art. 28.** A fração ideal nos condomínios horizontais, deverá atender aos parâmetros de dimensões mínimas dos lotes, uso e ocupação para a área ou zona na qual se localizarem, de acordo com o Capítulo V que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município.

**Art. 29.** As disposições relativas aos loteamentos serão aplicáveis aos condomínios horizontais, acrescidas das seguintes exigências:

I. a reserva de área de 5% (cinco por cento), para uso institucional, ficará externa ao condomínio, sendo exigida área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) ;

II. manutenção de todos os serviços por conta do condomínio

III. não poderá haver interrupção no sistema viário principal e coletor existente e projetado

IV. drenagem pluvial;

V. 10% (dez por cento) da gleba reservada às áreas verdes internas;

VI. no mínimo 20% (vinte por cento) da gleba reservada ao arruamento;

VII. as áreas comuns e ruas serão doadas sem qualquer ônus para o Município, no caso de extinção do condomínio,

## SEÇÃO IV - DAS EXIGÊNCIAS PARA PARCELAMENTO COM FINS INDUSTRIAIS

**Art. 30.** Para o parcelamento de imóveis com fins industriais, a área e a testada mínima dos lotes serão, respectivamente, 1.500 m²(mil e quinhentos metros quadrados) e 36 m (trinta e seis metros).

**Art. 31.** No parcelamento para fins industriais é obrigatório a reserva de área para implantação de equipamentos comunitários e para proteção ambiental.

## SEÇÃO V - DAS EXIGÊNCIAS PARA PARCELAMENTO COM FINS SOCIAIS

**Art. 32.** Deverá ser requerido à Prefeitura Municipal, pelo interessado em executar parcelamento para a população de baixa renda, condições especiais para a sua realização, visando a adequação do empreendimento à capacidade aquisitiva da população a que se destina, devendo o parcelamento ser enquadrado no disposto desta Seção.

**§ 1º.** Todo projeto de parcelamento que for de interesse social, deverá vir acompanhado dos respectivos memoriais justificativos e orçamentários.

**§ 2º.** As diretrizes dos projetos sociais não poderão ser alteradas até a conclusão da obra.

**Art. 33.** O parcelamento com finalidade social deverá obedecer aos seguintes parâmetros:

I. Modelo de Parcelamento Social 1 (MPS 1), cujos lotes terão, no mínimo, 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área e 7,50 m (sete metros e cinqüenta centímetros) de testada;

II. Modelo de Parcelamento Social 2 (MPS 2), cujos lotes terão, no mínimo, 200 m² (duzentos metros quadrados de área e 10 m (dez metros) de testada

**Art. 34.** Nos modelos referidos no artigo anterior, serão necessárias as seguintes exigências de infra-estrutura:

I. demarcação cravada ao solo, com cimento, contendo as identificações de lotes, quadras e logradouros;

II. abertura de vias, inclusive vias de acesso, com compactação e encascalhamento;

III. meios-fios com sarjetas;

IV. abastecimento de água, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

V. sistema de esgoto ligado à rede pública, quando possível, ou solução adequada de tratamento e destino final;

VI. energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente, que poderá indicar o padrão de entrada simplificado;

VII. drenagem e esgotamento das águas pluviais

## CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

**Art. 35.** É permitido ao município de Urucuia proceder ao loteamento de áreas, desde que destinado:

I. a implantação de programa habitacional de interesse social;

II. ao uso industrial.

**§ 1º.** Excetuando-se o disposto no Decreto-Lei Federal nº 2.300, as operações de revenda de lotes em loteamentos de uso industrial deverão pautar-se, no que for cabível, pelos critérios estabelecidos nesta Lei.

**§ 2º.** Os lotes referidos no inciso I do caput deste artigo poderão ser revendidos a particulares a preços subsidiados, observada a legislação pertinente, desde que tais preços permitam ressarcir os custos: da execução dos serviços de terraplanagem referentes à abertura de vias e de valas de drenagem pluvial; da implantação da rede de distribuição de água; da implantação da rede de energia elétrica.

**§ 3º.** Os lotes reservados a habitação de interesse social somente terão suas vendas iniciadas após a conclusão de, no mínimo, 70% dos serviços a que se referem o parágrafo anterior deste artigo.

**§ 4º.** O cadastramento dos interessados, do estabelecimento de contratos de promessa de compra e venda dos imóveis, e do controle das aquisições, ficará a cargo do Poder Executivo.

**§ 5º.** Dar-se-á preferência a aquisição de lotes referidos no inciso II deste artigo, às empresas demonstrarem promover maior absorção de mão-de-obra local, considerando-se sua qualidade e os valores de impostos arrecadados aos cofres públicos municipais.

**§ 6º.** O custo dos imóveis poderá ser pago em prestações mensais corrigidas monetariamente por índices oficiais estabelecidos pelo governo Federal.

**§ 7º.** Caso o adquirente esteja inadimplente, o Município o convocará judicialmente no sentido de reaver o imóvel.

**§ 8º.** Somente após a efetiva ocupação do lote e da quitação absoluta das prestações referentes à aquisição do imóvel é que as escrituras definitivas serão concedidas.

**Art. 36.** Além do Poder Púbico, a iniciativa provada e outras instâncias do governo, desde que em acordo com as exigências desta Lei, estarão aptos a iniciar a execução de loteamentos destinados ao uso industrial.

**Art. 37.** Caso a iniciativa da execução de loteamentos industriais seja no Poder Público Municipal, caberá a este:

I. parcelar a área, promover os arruamentos, demarcar os lotes e executar os serviços, de acordo com as normas da legislação municipal competente;

II. promover a revenda dos lotes no mercado.

**§ 1º.** O preço mínimo de cada lote corresponderá ao valor resultante do rateio proporcional à área do lote e dos custos diretos referentes a :desapropriação da área; execução dos serviços de terraplanagem necessários à abertura do sistema viário e de drenagem; execução da rede de distribuição de água.

**§ 2º.** Caberá à Prefeitura Municipal elaborar a planilha de custos que determinará a composição dos preços mínimos para os lotes industriais.

**§ 3º.** A realização das operações de venda dos lotes será realizada pelo Poder Executivo.

**Art. 38.** Caberá ao Município de Urucuia o remanejamento de populações assentadas em áreas consideradas como impróprias à urbanização, através de ato do Executivo:

I. conceder a título de permuta e sem quaisquer ônus, um lote de área equivalente e características semelhantes, em local propício à urbanização;

II. indenizar o proprietário do lote afetado pelo remanejamento, com prévio e justo pagamento em dinheiro, pelas benfeitorias realizada no mesmo

## CAPÍTULO V - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 39.** A localização de usos e atividades na cidade dependerá de licença prévia da Prefeitura Municipal, respeitando o interesse coletivo sobre o particular e observados padrões de segurança, higiene e saúde pública para a vizinhança.

**Art. 40.** Aos lotes e glebas vagos e ou abandonados nas áreas de Urbanização Preferencial, serão aplicados o parcelamento ou edificação compulsórios, o imposto predial e territorial urbano e progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, conforme cada caso, de acordo com o disposto na Constituição Federal.

**§ 1º.** São consideradas Áreas de Urbanização Preferencial os lotes e glebas vagos contidos nas Áreas Urbanas, conforme definido pela Lei do Perímetro Urbano.

**§ 2º.** O Executivo Municipal apresentará projeto de lei destinado à efetiva aplicação dos instrumentos jurídicos mencionados neste artigo, com o advento da legislação regulamentadora do disposto no artigo 182 da Constituição Federal.

**§ 3º.** Os lotes e glebas vagos poderão ser isentos da incidência dos instrumentos jurídicos indicados neste artigo, desde que o proprietário promova seu efetivo uso ou, em acordo com programas do Executivo Municipal, aprovados pelo Legislativo, sejam utilizados para a implantação de atividades decorrentes de programas sociais, tais como:

a) projetos de cunho educativo;
b) programa de hortas comunitárias;
c) programas para atividades de lazer e recreação;
d) programa de preservação do patrimônio histórico e cultural;
e) outros projetos ou programas similares.

**§ 4º.** Poderá a Prefeitura Municipal de Urucuia aprovar a transmissão de lotes subdivididos, com área superior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada maior que 5 m (cinco metros) e menor que 10 m (dez metros), desde que o adquirente do imóvel, incluindo espólios e condomínios, requeiram e provem, por meio idôneo, aceito sem restrição pela Secretaria Municipal da Fazenda, que a aquisição da propriedade seja comprovada através de contrato de compra e venda anterior a publicação desta Lei.

**§ 5º.** O adquirente de parcelas inferiores ao estabelecido no parágrafo anterior terá a transmissão do lote aprovada se e somente se a área e a testada resultantes forem iguais ou superiores ao estabelecido no artigo 19 desta Lei.

**Art. 41.** São consideradas Áreas de Regularização as áreas de invasões, onde há necessidade de regularização fundiária.

**Parágrafo único.** A Prefeitura Municipal se encarregará de desenvolver programas especiais, desde que a área em questão seja incorporada sem ônus ao Patrimônio Público, para promover a urbanização e regularização das áreas ou a remoção e relocação das populações, quando em áreas de risco.

### SEÇÃO I - DA DIVISÃO DAS ÁREAS URBANAS

**Art. 42.** A área urbana fica dividida em:

I. Área urbana parcelada

II. Área urbana não parcelada

**§ 1º.** Área urbana parcelada é toda fração do território da cidade, contido no perímetro urbano, que tenha sido objeto de loteamento ou desmembramento, inclusive os realizados à revelia da municipalidade e não inscritos no Registro Geral de Imóveis;

**§ 2º.** Área urbana não parcelada é o restante do território da cidade não caracterizada como área urbana parcelada.

**§ 3º.** A licença para o parcelamento da área urbana não parcelada somente será expedida se constatado o interesse urbanístico em ampliar a área urbanizada para o local em questão, respeitando os critérios estabelecidos nesta lei e ma legislação própria pertinente.

**§ 4º.** Na área urbana não parcelada somente serão admitidas atividades de agricultura, pecuária, extração e demais atividades do meio rural.

**§ 5º.** A Prefeitura Municipal indicará no ato do licenciamento para as obras dos loteamentos, sua caracterização dentro da área urbana parcelada, ou seja, se sua nova área será residencial ou especial.

**Art. 43.** A área urbana parcelada fica subdivida em:

I. Área residencial;

II. Área residencial central;

III. Áreas especiais:

a) Eixos viários;

b) Áreas de Proteção ao Meio Ambiente.

**§ 1º.** As áreas residenciais se caracterizarão pela predominância de edificações destinadas à residência, admitindo-se diversificação de usos e equipamentos compatíveis com a função de morar.

**§ 2º.** As áreas residenciais centrais se caracterizarão pela coexistência de residências e de edificações destinadas aos usos e equipamentos compatíveis com a função de morar.

**§ 3º.** As áreas especiais se caracterizarão pela excepcionalidade de um determinado lugar ou setor da cidade, seja pelos seus atributos físicos naturais , seja pela função urbanística especial do local, são delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes geográficos, divisas de lotes e limites de loteamentos.

**§ 4º.** É vedada a localização de pocilgas e estábulos na área urbana parcelada.

**Art. 44.** Os lotes confrontantes com ambos os lados dos logradouros limítrofes da Área Residencial Central, serão considerados como pertencentes à Área Residencial Central.

**Art. 45.** São considerados Eixos Viários todas as vias arteriais, conforme a relação de Hierarquização das Vias Existentes, que é integrante do Anexo II desta Lei.

**Parágrafo único.** Uso e atividades que são considerados potencialmente inibidores da fluidez do tráfego nessas vias, como a implantação de escolas, supermercados, hospitais, entre outros, somente serão permitidos pelo órgão competente da Prefeitura Municipal se forem apresentadas soluções ideais de acesso aos equipamentos citados, e forma a não comprometer o caráter de fluidez dos Eixos Viários, conforme descrito neste artigo.

**Art. 46.** São declaradas Áreas de Proteção ao Meio Ambiente:

I. praças existentes e as que venham a ser declaradas como tal;

II. faixas marginais às nascentes, lagoas, reservatórios naturais e artificiais e aos cursos d'água, nas larguras especificadas em legislação federal, estadual e municipal;

III. matas e bosques existentes e os que venham a ser declarados como tal.

**§ 1°.** As praças, os bosque e as matas mencionados nos incisos I e III deste artigo, poderão receber apenas os usos de recreação, lazer e reflorestamento paisagístico, ficando proibida qualquer edificação que não se destine aos usos previstos.

**§ 2°.** As faixas marginais, citadas no inciso II deste artigo, são consideradas "non aedificandi", e as florestas e demais formas de vegetação natural, nelas situadas, são consideradas de preservação permanente.

**Art. 47.** A Área de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural e as Áreas de Proteção ao Meio Ambiente, são consideradas Áreas de Urbanização Restrita.

## SEÇÃO II - DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

**Art. 48.** Os usos do solo e das edificações são divididos em:

I. Uso Residencial;

II. Uso Comercial;

III. Uso de Serviços;

IV. Uso Misto;

V. Uso Industrial;

VI. Uso Institucional.

**Art. 49.** Os usos do solo e das edificações são adequados ou proibidos, segundo Zonas e Áreas Diferenciadas, obedecendo a seguinte classificação:

I. Usos Adequados (A) - são adequados os usos e atividades compatíveis com a destinação da Zona ou Área Especial, considerando-se quanto ao uso e a ocupação;

II. Usos Proibidos (P) - são usos e atividades proibidos aqueles incompatíveis com a destinação da Zona ou Área Especial, considerando-se quanto ao uso e ocupação.

**§ 1º.** O uso proibido será tolerado para os casos de existência de autorização do Executivo Municipal, anterior a esta Lei, não podendo a edificação em que de localizar sofrer ampliação nem substituição por qualquer outro uso proibido para a Zona ou Área Especial.

**§ 2º.** As edificações citadas no parágrafo anterior será permitida somente a realização de obras que garantam segurança, conforto, higiene e estética da construção.

**§ 3º.** Os tipos de usos adequados por Zonas e Áreas Especiais são discriminados no Anexo III, que estão integrados a esta Lei.

**§ 4º.** Por exclusão, os usos não especificados no Anexo III como adequados, serão considerados proibidos.

**§ 5º.** Serão respeitados os alvarás de construção concedidos pelo Executivo Municipal antes da vigência desta Lei, desde que as obras estejam em andamento ou sejam iniciadas no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de sua publicação.

**§ 6º.** Os imóveis já construídos e não legalizados, terão prazo de 4 (quatro) meses, a vigor desta Lei, para serem regularizados e conseqüentemente serão isentos das multas correspondentes, durante este período.

**§ 7º.** O vizinho é parte legítima para propor ação destinada a impedir a ocupação, o uso ou o desenvolvimento de atividades em imóveis com localização incompatível com o estabelecido no *caput* deste artigo.

**Art. 50.** Para se instalarem no município, as indústrias classificadas no Grupo D deverão apresentar os pareceres favoráveis do órgão municipal competente, de acordo com o Plano Diretor e Lei do Meio Ambiente de Urucuia e do órgão estadual competente.

**Art. 51.** Para a implantação de atividades relacionadas com o uso institucional especial, deverão ser requeridas diretrizes preliminares ao órgão competente da Prefeitura Municipal, que emitirá parecer técnico para cada caso.

**Art. 52.** É vedado a conjugação dos seguintes usos para fins de caracterização do uso misto:

I. uso residencial com uso de comércio especial;

II. uso residencial com uso de serviço especial;

III. uso residencial com uso industrial do Grupo B;

IV. uso residencial com uso industrial do Grupo C;

V. uso residencial com uso industrial de Grupo D.

## SEÇÃO III - DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

**Art. 53.** As edificações construídas na área urbana parcelada, salvo casos especiais, obedecerão os seguintes índices urbanísticos:

I. Área total de construção limitada a duas vezes a área do lote;

II. Área total de ocupação horizontal do lote de 3/4 (três quartos) de sua área.

**Parágrafo único.** Nos lotes localizados em vias pavimentadas e servidas pelo menos por rede de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário e rede de energia elétrica, poderão ser construídos edifícios de 4 (quatro) pavimentos no máximo.

**Art. 54.** As áreas especiais serão criadas por ato regulamentar à presente lei e poderão contemplar o centro da cidade, os centros de bairro, áreas verdes, áreas de interesse cultural ou paisagístico, áreas industriais, áreas institucionais, entorno de campos de aviação, usinas de lixo e outras, conforme a redação do parágrafo 3º do Artigo 43.

**Parágrafo único.** Centros de bairro são os lugares de afluência das áreas residenciais para o comércio, a prestação de serviços e o entretenimento e serão objeto de tratamento urbanístico prioritário.

## CAPÍTULO - DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

**Art. 55.** Somente será permitida a construção de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, em lotes com área igual ou superior a 300 m² (trezentos metros quadrados).

**Art. 56.** Somente será permitida a construção de edificação com mais de 4 (quatro) pavimentos, em lotes com área igual ou superior a 450 m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).

**Art. 57.** É permitida a construção de edícula na divisa de fundo de lote, sendo que a projeção de sua área será incluída no cálculo da área construída.

**Parágrafo único.** O afastamento posterior deve ser considerado em relação à divisa de fundo do lote, ou entre a edícula construída na divisa de fundo e o bloco principal da edificação.

**Art. 58.** A construção ou a projeção sobre os afastamentos, de elementos arquitetônicos, será possível e sem que suas áreas sejam consideradas no cálculo da área construída, na forma estabelecida neste artigo:

I. será permitida a projeção sobre os afastamentos dos seguintes corpos em balanço:

   a) marquises;

   b) varandas abertas;

   c) saliências, quebra-sóis e elementos decorativos;

II. será permitida a projeção sobre o afastamento frontal do 2° (segundo), 3° (terceiro) e 4° (quarto)pavimentos, até o alinhamento, nos casos previstos nesta Lei;

III. será permitida a construção de:

   a) rampas e escadas de acesso ao pavimento térreo da edificação, desde que descobertas, sobre os afastamentos;

   b) de guaritas, muros e gradis no alinhamento ou divisas;

   c) de pérgolas sobre os afastamentos.

**§ 1°.** Os elementos arquitetônicos mencionados neste artigo, deverão observar o que define o Código de Edificações, para seu dimensionamento e construção.

**§ 2°.** Fica proibido o balanço de edificações ou parte de edificações sobre os logradouros públicos.

**Art. 59.** Nos casos em que dor adotado o avanço do 2° (segundo), 3° (terceiro) e 4° (quarto) pavimentos sobre o afastamento frontal, conforme o inciso II do artigo anterior, este avanço deverá se estender até o alinhamento.

**Parágrafo único**. A altura mínima do balanço do 2° (segundo) pavimento, quando adotado, deverá garantir, sempre que possível, a relação de altura com as edificações vizinhas, observando o mínimo previsto nesta Lei.

**Art. 60.** O avanço da caixa de escada será permitido em edificações de até 4 (quatro) pavimentos, no afastamento de fundos, mantida a distância de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa do alinhamento, unicamente se tiver iluminação, conforme determina este Código.

**Art. 61.** Para efeito desta Lei, o térreo é considerado 1° (primeiro) pavimento.

**Art. 62.** Para o aproveitamento do subsolo nas edificações, deve ser considerado:

I. quando o subsolo for utilizado para garagem, lazer ou despejo, não será computado como pavimento;

II. quando o subsolo for utilizado para compartimento de permanência prolongada, será computado como pavimento;

III. excetuando-se a área correspondente ao afastamento frontal, o subsolo poderá ocupar todo o lote.

**Parágrafo único.** O aproveitamento do subsolo está condicionado ao atendimento das condições mínimas de iluminação e ventilação do Código de Edificações e às de drenagem e esgotamento das águas.

**Art. 63.** Nas edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares, deverá ser mantido no mínimo 10% (dez por cento) de área do lote livre de cobertura impermeabilizante.

**Art. 64.** Nas edificações mistas envolvendo o uso residencial ou nas residenciais multifamiliares que utilizarem pilotis, a área coberta de pilotis deverá ser no máximo igual à projeção do pavimento tipo da edificação e ter seu uso destinado apenas às atividades de lazer e recreação do uso residencial.

**Parágrafo único.** O pavimento correspondente ao pilotis, no caso previsto neste artigo, não será computado para o cálculo do Número Máximo de Pavimentos.

**Art. 65.** Para edificações residenciais unifamiliares com gabarito de 2 (dois) pavimentos, será correspondente a 2 (dois) pés-direitos ou à altura máxima de 8 m (oito metros) entre o piso do pavimento e a ultima laje do forro, descontados o subsolo para lazer, o sótão, garagem ou despejo, quando houverem.

**Art. 66.** O sótão, sendo o pavimento situado entre no espaço vazio da armação do telhado, não será computado para o cálculo do Número Máximo de Pavimentos.

**Art. 67.** Na Área Central e nos Centros de Bairros, o afastamento frontal e o passeio devem ser contínuos para todas as edificações cujo pavimento térreo seja destinado ao uso de comércio e serviços, podendo o afastamento frontal ser destinado para o estacionamento de veículos.

**Art. 68.** Para as edificações destinadas ao usos de comércio especial, serviço especial e edificações destinadas ao uso industrial, será exigida a área prevista no Código de Edificações para estacionamento e também área para carga e descarga no interior do lote.

## CAPÍTULO - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 69.** A implantação de parcelamento para edificação de conjuntos habitacionais ou urbanização específica, de relevante interesse social, por órgão de qualquer nível do governo, será objeto de apreciação por parte da Prefeitura Municipal, podendo ser definidos critérios especais para sua execução, desde que previamente aprovados pelo órgão municipal competente.

**Art. 70.** O município de Urucuia poderá realizar convênios com entidades federais, estaduais, municipais e autárquicas, visando o fiel cumprimento desta Lei.

**Art. 71.** Todas a funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência estiver definida em legislação municipal.

**Parágrafo único.** Para o exercício das funções a que se refere este artigo, o órgão competente manterá contato com os demais órgãos interessados.

**Art. 72.** Nos casos omissos, caberá ao Executivo Municipal decidir quais as sanções serão adotadas.

**Art. 73.** Os prazos previstos nesta Lei serão computados por dias corridos.

**Parágrafo único.** Não será computado o dia do início, prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que cair em sábado, domingo ou feriado.

**Art. 74.** Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

Anexo I - Características Físicas das Vias:

A. Seções transversais tipo
B. Seções-tipo das vias de circulação
C. Raios de curvatura

Anexo II - Hierarquização das Vias Existentes

Anexo III - Caracterização dos Usos

Anexo IV - Relação das Zonas ou Áreas Urbanas do Distrito-Sede

**Art. 75.** As penalidades cabíveis pelo descumprimento do que dispõe esta Lei, são aquelas definidas na Legislação federal, estadual, municipal e, em casos específicos, as definidas no Código de Edificações.

**Art. 76.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mandamos, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e a execução desta lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Urucuia, 19 de novembro de 1997.

José Cavalcanti Melo
Prefeito Municipal

***ANEXO I - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DAS VIAS***

***QUADRO 1 - SEÇÕES TRANSVERSAIS TIPO***

| SEÇÕES TRANSVERSAIS TIPO | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CATEGORIA DA VIA | | Nº DE FAIXAS DE TRÂNSITO | LARG. DE FAIXA DE TRÂNSITO | PISTA DE ROLAMENTO | FAIXA DE ESTACIO-NAMENTO | SEPARA-DOR MEDIA-NO | FAIXA DE DOMÍNIO | PASSEIO |
| ARTE-RIAL | PRIMÁRIA | 2 x2 | 2 x 3,50 m | 2 x 9,50 m | 2 x 2,50 m | 7,00 m | 34,00 m | 2 x 4,00 m |
| | SECUNDÁRIA | 2 x 2 | 2 x 3,25 m | 2 x 9,00 m | 2 x 2,50 m | 4,00 m | 28,00 m | 2 x 3,00 m |
| COLETORA | | 2 | 3,50 m | 12,00 m | 2 X 2,50 m | - | 18,00 m | 2 X 3,00 m |
| LOCAL | | 2 | 3,50 m | 7,00 m | - | - | 12,00 m | 2 X 2,50 m |

***ANEXO II - HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS EXISTENTES***

***HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS EXISTENTES***

A) VIAS ARTERIAIS:
- Arterial Primária: Av. Braziliano Braz
- Arteriais Secundárias: Av. Américo Martins;
  Av. São Franscisco;
  Av. Antônio Esteves dos Anjos;
  Rua Leovergildo N. Oliveira;
  Rua Vicente Vieira;
  Estrada para Santa Cruz (limítrofe ao Perímetro Urbano).

B) VIAS COLETORAS: São todas as vias, excluindo-se as Vias Arteriais e as Vias Locais.

C) VIAS LOCAIS: Rua Urucuia (da Rua Manoel Sabino à Rua Leovergildo N. Oliveira);
Rua Sesóstres dos Anjos.

## ANEXO III - CARACTERIZAÇÃO DOS USOS

***CARACTERIZAÇÃO DOS USOS***

| TIPO DE USO | SUBDIVISÃO | CARACTERIZAÇÃO | EXEMPLOS |
|---|---|---|---|
| **Uso Residencial** | • Residencial Unifamiliar | Corresponde a 1 (uma) habitação por lote ou conjunto de lotes. | |
| | • Residencial Multifamiliar Horizontal | Corresponde a mais de 1 (uma) habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados horizontalmente. | |
| | • Residencial Multifamiliar Vertical | Corresponde a mais de 1 (uma) habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas verticalmente. | |
| **Uso Comercial** | • Comércio Local | Compreendendo as atividades de comércio varejista de atendimento diário e freqüente à população, destinado a suprir suas necessidades cotidianas. | Farmácia, açougue, peixaria, casa de frangos, sorveteria, armazém, mercearia, representação comercial, comércio de verduras e hortifrutigranjeiros, armarinhos, butique, locação de vídeo , banca de jornais e revistas e atividades similares, que se compatibilizem com o uso residencial |
| | • Comércio Geral | Compreendendo atividades de comércio varejista diversificado, destinado ao atendimento eventual da população. | Restaurantes, lanchonetes, supermercados, shopping-centers, lojas de tecidos, móveis, livrarias, postos de gasolina e atividades similares, que devem ter sua localização planejada em relação ao uso residencial, face ao seu porte, tráfego gerado e nível de especialização. |
| | • Comércio Especial | Compreendendo as atividades de comércio atacadista ou varejista de grande ;porte, além de depósitos comerciais, que exijam localização estratégica e fácil acesso. | Comércio de veículos, máquinas e implementos agrícolas, distribuidoras de bebidas, depósito e comercialização de materiais de construção em geral, depósito de ferro velho, de gás doméstico, fogos de artifício, gases medicinais e industriais e atividades similares, cujo nível de incômodo seja considerável incompatível com o uso residencial. |
| **Uso de Serviços** | • Serviço Local | Compreendendo as atividades de serviço destinadas ao atendimento cotidiano e freqüente à população, especialmente de atendimento pessoal e às residências. | Salão de beleza, serviços de higiene estética e pessoal, tinturarias, lavanderias, serviços de autônomos e profissionais liberais, reparos de artigos de uso pessoal e doméstico, posto de saúde, policial, telefônico, de correios e atividades similares, que se compatibilizem com o uso residencial. |
| | • Serviço Geral | Compreendendo as atividades de serviço destinados ao atendimento esporádico da população. | Bicicletaria, borracharia, postos de lavagem locadoras de livros ou discos ou fitas, fotocopiadoras e similares, imobiliárias, agências bancárias e lotéricas , agrupamento de salas para escritórios, empresas e consultórios, laboratórios de análises físicas e químicas, clínicas médicas, odontológicas e veterinárias, hospitais e prontos-socorros, serviços de locação em geral, estabelecimentos de hospedagem e de diversão (boate, cinemas, buffets), edifícios garagem, que devem ter localização planejada com relação ao uso residencial. |
| | • Serviço Especial | Compreendendo as atividades de serviço, que devido aos incômodos que podem provocar ao meio urbano, exigem condições específicas para sua localização. | Oficinas de reparo de veículos, de funilaria, de pintura, de soldagem, de vulcanização, de galvanização, garagens de frotas de veículos, recapagem de pneus, aluguel e arrendamento de veículos, máquinas e equipamentos pesados, serviços de jato de areia, guarda-móveis e guarda-volumes, funerárias, serviços de radiodifusão, motéis e atividades similares. |