

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI
GABINETE DO PREFEITO

LEI No 982, DE 26 DE AGOSTO DE 1992.

Dispõe sobre a divisão de Área Urbana e de Expansão Urbana do Município de Gurupi em Zonas de Uso e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GURUPI, Estado do Tocantins,

Faço saber que a Câmara Municipal de Gurupi, Estado do Tocantins, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TITULO UNICO

Do Zoneamento

CAPITULO I

Das Disposições Preliminares

SEÇÃO I

Dos Conceitos e Definições

Art. 1º - Para efeito de controle do uso do solo urbano do Município de Gurupi, zoneamento é a divisão das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana em zonas de Uso, obedecidos os critérios definidores desta Lei.

Art. 2º - Zona de Uso é a fração das Áreas Urbanas e de Expansão Urbana para a qual os usos admitidos determinam a sua caracterização básica, pela predominância ou não de uma das categorias de uso.

Art. 3o - O controle do uso de solo urbano se fundamenta nas condições em que são admitidos os usos correspondentes às funções e atividades urbanas, em cada Zona de Uso.

Parágrafo 1o - Os usos admitidos em cada zona são classificados em: permitido, permissível, tolerado e assim se definem:

a) permitido é o uso adequado à Zona de Uso, sem restrições;

b) permissível é o uso passível de ser admitido na Zona de Uso, porém, com restrições, a critério do órgão municipal;

c) tolerado é o uso que, embora não sendo adequado à Zona de Uso, é admitido, por não prejudicar a sua caracterização.

Parágrafo 2o - A predominância ou não de uma das categorias de uso é obtido pelo incentivo ou restrição dela, quanto à ocupação.

Parágrafo 3o - As diferentes Zonas de Uso caracterizadas se constituem em modelos, concebidos a partir da análise da realidade local, que servirão de base para a identificação e o estabelecimento de Zonas de Uso específicas.

Art. 4o - O estabelecimento e a identificação de Zona de Uso obedecerão a critérios próprios.

Art. 5o - O uso correspondente à função e à atividade urbana de caráter coletivo ou público, determinante da implantação de equipamentos especiais, será admitido exclusivamente em área a ser determinada para tal fim e denominada área de Equipamento Especial.

Parágrafo Único - A determinação de Área de Equipamento Especial, o correspondente uso admissível e o respectivo controle, serão objeto de regulamentação específica.

Art. 6o - A ocupação e o aproveitamento máximo admitido para os lotes, serão determinados pelos respectivos índices.

Parágrafo 1o - O índice de ocupação é a razão entre a área de projeção horizontal da área edificada e a área do lote correspondente, representada em percentagem.

Parágrafo 2o - O índice de aproveitamento é a razão entre a área edificada e a área do lote correspondente, representada em seu valor absoluto.

Parágrafo 3o - Complementarmente aos índices de ocupação e aproveitamento, poderão ser determinados, para a edificação, afastamentos mínimos exigíveis, em relação aos limites do lote, além do número máximo de pavimentos permitidos.

Art. 7o - A área edificada, resultante da aplicação dos índices de aplicação e de aproveitamento, conforme a natureza dos correspondentes usos, será compatível com os elementos infra e supra-estruturais, previstos para cada Zona de Uso, bem assim com a respectiva densidade demográfica prevista.

Parágrafo 1o - Na identificação de cada Zona de Uso, são consideradas as potencialidades que a caracterizam, no quadro das funções da cidade, no seu conjunto.

Parágrafo 2o - Os usos admitidos terão garantida compatibilidade entre eles e a respectiva complementariedade, particularmente em relação ao uso predominante, quando for o caso.

SEÇÃO II

Das Categorias de Uso e da Respectiva Classificação

Art. 8o - Os usos a serem admitidos nas Zonas definidas, estão ordenados em categorias, que se especificam segundo a sua natureza, característica e porte.

Parágrafo 1o - As categorias de uso são definidas de forma a abranger as funções urbanas previstas, de acordo com a sua natureza.

Parágrafo 2o - As especificações das categorias de uso compreendem as atividades por elas abrangidas, ordenadas por sua característica e porte.

Art. 9o - A classificação de estabelecimento, produto ou processo de fabricação, por categoria de uso, será objeto de regulamentação.

Art. 10 - As categorias de uso a serem obedecidas no Zoneamento Urbano são as seguintes:

- I - Habitação;
- II - Comércio e Serviço;
- III - Indústria; e
- IV - Lazer.

Art. 11 - A categoria de uso habitação está especificada em:

- I - Habitação Singular;
- II - Habitação Geminada;
- III - Habitação Seriada; e
- IV - Habitação Coletiva.

Parágrafo 1o - Habitação Singular é definida por uma unidade habitacional, em edificação a que corresponde lote exclusivo;

Parágrafo 2o - Habitação Geminada é definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas em uma mesma edificação, em lote exclusivo e com acesso direto e independente.

Parágrafo 3o - Habitação Seriada é a edificação de mais de duas unidades habitacionais isoladas ou justapostas em lote exclusivo, cuja fração ideal não será inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo 4o - Habitação Coletiva é definida por mais de duas unidades habitacionais superpostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo.

Art. 12 - A categoria de Comércio e Serviço está especificada em:

- I - Comércio e Serviço Vicinal;
- II - Comércio e Serviço de Bairro;
- III - Comércio e Serviço Setorial; e
- IV - Comércio e Serviço Específico.

Parágrafo 1o - Comércio e Serviço Vicinal compreende as atividades de pequeno porte, de utilização imediata e cotidiana, disseminadas no interior das Zonas de Uso, complementarmente à habitação.

Parágrafo 2o - Comércio e Serviço de Bairro compreende as atividades de médio porte, de utilização intermitente imediata, destinadas a atender determinada área, agrupadas em:

a) - Grupo A, constituído de atividades de médios raios de atendimento e potencial indutor de fluxo de veículos;

b) - Grupo B, constituído de atividades de grandes raios de atendimento e potencial indutor de fluxo de veículos;

c) - Grupo C, constituído de atividades de médios raios de atendimento e potencial indutor de fluxo de veículos.

Parágrafo 3o - Comércio e Serviço Setorial compreende as atividades de grande porte, destinadas a atender à população em geral.

Parágrafo 4o - Comércio e Serviço Geral compreende as atividades destinadas a atender à população em geral, as quais, por sua natureza e porte, exigem localização em áreas próprias.

Parágrafo 5o - Comércio e Serviço Específico compreende atividades peculiares, cuja compatibilização com os demais usos será garantida, estando assim agrupadas:

a) - Grupo A, constituído de atividades de médios raios de atendimento e potencial indutor de fluxo de veículos;

b) - Grupo B, constituído de atividades de grandes raios de atendimento e potencial indutor de fluxo de veículos.

Art. 13 - A categoria indústria está especificada em:

- I - Indústria Inofensiva;
- II - Indústria Incômoda; e
- III - Indústria Especial.

Parágrafo 1o - É considerada Indústria Inofensiva, a indústria não poluente e que não prejudica os demais usos admitidos para a respectiva Zona de Uso.

Parágrafo 2o - É considerada Indústria Incômoda, a indústria que, no seu funcionamento, produz ruído, gás, trepidação, poeira, odor ou conturbações sensíveis, porém, toleráveis em limites determinados pelo órgão municipal competente, em relação as características dos demais usos admitidos.

Parágrafo 3o - É considerada Indústria Especial aquela que, pelo grau de periculosidade, poluição ou conturbação, exige localização adequada às suas características, a critérios do órgão municipal competente.

Art. 14 - A categoria de lazer está especificada em:

- I - Lazer Vicinal;
- II - Lazer de Bairro;
- III - Lazer Regional;
- IV - Lazer Especial.

Parágrafo 1o - Lazer Vicinal, compreende micro-equipamentos para atendimento de uma população restrita, de dimensões reduzidas, e voltados para um único campo de lazer.

Parágrafo 2o - Lazer de Bairro, compreende equipamentos médios, de polivalência dirigida ou especializada, para uso de uma população de interesse diversificado.

Parágrafo 3o - Lazer Regional, compreende macro-equipamentos, polivalentes ou especializados, dirigido para uma população a nível regional.

Parágrafo 4o - Lazer Especial, compreende equipamentos especializados com dimensões adequadas a cada caso e voltados para o atendimento da população em geral.

CAPITULO II

Das Zonas de Uso

Art. 15 - As Zonas de Uso compreendidas nas Areas Urbanas e de Expansão Urbana são definidas de acordo com as seguintes características:

- I - Zona Habitacional (ZH);
- II - Zona de Comércio e Serviço (ZCS);
- III - Zona de Comércio e Indústria (ZCI);
- IV - Zona de Uso Misto (ZUM);
- V - Zona Especial (ZE);
- VI - Zona Verde (ZV);

Parágrafo 1o - Zona Habitacional (ZH) é a Zona de Uso caracterizada pela predominância do uso de habitação.

Parágrafo 2o - Zona de Comércio e Serviço (ZCS) é a Zona de Uso caracterizada pela predominância complementar dos usos de comércio e serviço.

Parágrafo 3o - Zona de Comércio e Indústria (ZCI) é a Zona de Uso caracterizada pela predominância complementar dos usos de Comércio e Indústria.

Parágrafo 4o - Zona de Uso Misto (ZUM) é a Zona de Uso caracterizada pela não predominância de qualquer uso, sendo misto ou uso de qualquer atividade nela desenvolvidos, em proporções praticamente iguais.

Parágrafo 5o - Zona Especial (ZE) é a Zona de Uso caracterizada pela sua especialidade funcional ou estrutural.

Parágrafo 6o - Zona Verde (ZV) é a Zona de Uso caracterizada pela otimização das condições ecológicas do meio ambiente e pelo desenvolvimento de atividades de lazer compatíveis com estas condições.

CAPITULO III

Da Identificação das zonas de Uso

Art. 16 - As Zonas de Uso definidas no artigo anterior, na sua identificação especial, serão diferenciadas de acordo com as categorias de uso admitidas e com índices máximos de ocupação e de aproveitamento fixados para os lotes, bem assim pela densidade demográfica prevista, ou pela sua localização.

Art. 17 - As Zonas Habitacionais (ZH) assim se classificam:

- I - Zona Habitacional 1 (ZH-1), de baixa densidade;
- II - Zona Habitacional 2 (ZH-2), de média densidade;
- III - Zona Habitacional 3 (ZH-3), de alta densidade.

Art. 18 - As Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) são diferenciadas pela predominância e porte das categorias de usos nela desenvolvidos e se caracterizam:

- I - Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1), de pequeno porte;
- II - Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2), de médio porte;
- III - Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3), de grande porte;
- IV - Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4), de grande porte e predominância de uma categoria de comércio e serviços especiais.

Art. 19 - As Zonas de Comércio e Indústria (ZCI) são diferenciadas e classificadas pela sua localização em:

- I - Zona de Comércio e Indústria 1 (ZCI-1), de pequeno porte;
- II - Zona de Comércio e Indústria 2 (ZCI-2), de médio porte;
- III - Zona de Comércio e Indústria 3 (ZCI-3), de grande porte e onde predominam, estabelecimentos de comércio e indústria do mesmo ramo.

Art. 20 - As Zonas de Uso Misto (ZUM) são diferenciadas e classificadas pela natureza e porte das categorias de uso nelas admitidos, em:

- I - Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1), onde se localizam comércio, indústria e serviço de variados ramos e de pequeno porte;
- II - Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2), onde se localizam comércio, indústria e serviço de variados ramos e de médio porte;
- III - Zona de Uso Misto 3 (ZUM-3), onde se localizam comércio, indústria e serviço de grande porte e praticamente do mesmo ramo.

Art. 21 - As Zonas Especiais (ZE) são classificadas e diferenciadas pela sua especialidade funcional ou estrutural em:

- I - Zona Especial 1 (ZE-1), compreendendo o centro histórico e cultural da cidade;
- II - Zona Especial 2 (ZE-2), que compreende a área urbana específica da cidade;
- III - Zona Especial 3 (ZE-3), área onde se situa a estação rodoviária e proliferam as firmas e estabelecimentos que operam no ramo dos transportes rodoviários em geral;

IV - Zona Especial 4 (ZE-4), correspondente às áreas do aeroporto e dos seus acessos e influências.

Art. 22 - As Zonas Verdes (ZV) são diferenciadas pelas suas condições ecológicas favoráveis ao meio ambiente e se classificam em:

I - Zona Verde e Preservação (ZV-P), que são áreas contíguas às nascentes e ao longo dos cursos d'água, floteiras e matas com características ecológicas especiais, onde é vedada qualquer atividade prejudicial ao meio ambiente.

II - Zona Verde de Conservação (ZV-C), que são áreas de matas, florestas, bosques e morros, onde são admitidas com algumas restrições, atividades classificadas na categoria de habitação singular, comércio, serviço e lazer não prejudiciais ao meio ambiente;

III - Zona Verde de Transição (ZV-T), que são as áreas já loteadas e parceláveis, contíguas às Zonas de Preservação, situadas nos fundos de morros, vales, mananciais e outros locais pitorescos, onde são permitidas a Habitação Singular, o Lazer, o Comércio e Serviço indispensáveis à sua funcionalidade, porém nunca ultrapassando os limites para ela estabelecidos;

IV - Zona Verde Específica (ZV-E), onde se localizam áreas livres, com Parques, Praças, Jardins, Trevos ou Rótulas do Sistema Viário, áreas de Lazer e Equipamentos Específicos, nas quais são admitidas atividades classificadas na categoria de uso de comércio, serviço e lazer.

CAPITULO IV

Do Estabelecimento e Localização das Zonas de Uso

Art. 23 - As Zonas de Uso descritas e caracterizadas nos capítulos II e III desta Lei, serão estabelecidas por Decreto do Chefe do Poder Executivo, mediante delimitação física com a descrição precisa de suas linhas e observância, não só desta lei, mas com estrito cumprimento de todas as leis do Plano Diretor da cidade.

Art. 24 - A delimitação física das Zonas de Uso será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, limites de lotes e poligonais topográficas, assim:

I - No caso de via de circulação, a linha perimetral coincidirá com o eixo dela;

II - No caso de lote, a linha perimetral coincidirá com os limites laterais e de fundo delas, até a profundidade máxima, determinada para a Zona de Uso, da seguinte forma:

a - para as Zonas Habitacionais (ZH), Zonas de Comércio e Serviço (ZCS), Zonas de Uso Misto (ZUM) e Zonas Especiais (ZE), a profundidade máxima a que se refere este inciso é de 100 (cem) metros, medida perpendicularmente ao alinhamento do lote.

III - A delimitação das Zonas Verdes (ZV), obedecerá a critérios próprios definidos nesta lei, nas demais leis do Plano Diretor da Cidade e nas leis estaduais e federais aplicáveis à espécie.

Art. 25 - A descrição precisa de linha delimitadora das Zonas de Uso, será objeto de regulamentação, submetida à apreciação da Comissão Técnica de Zoneamento e do Conselho Consultivo de Zoneamento.

Parágrafo 1º - Tanto a Comissão Técnica de Zoneamento como o Conselho Consultivo de Zoneamento, terão o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestarem.

Parágrafo 2º - A critério do Prefeito, da Comissão Técnica de Zoneamento e do Conselho Consultivo de Zoneamento, as Zonas de Uso poderão ser subdivididas em Subzonas, obedecidos os critérios de classificação definidos nesta Lei.

Parágrafo 3º - Para efeito desta Lei, morro é toda a área em inclinação igual ou superior a 30% (trinta por cento).

Parágrafo 4º - As reservas ecológicas indispensáveis à preservação do meio ambiente, serão cercadas e vigiadas convenientemente contra a ação de predadores.

Art. 26 - Para proteção especial dos recursos hídricos dos Córregos POUSO DO MEIO, MUTUCA, AGUA FRANCA e MATINHA, ficam definidas faixas de 100 (cem) metros como Zona Verde de Preservação (ZV-P).

CAPITULO V

DOS USOS ADMITIDOS

Art. 27 - Para cada Zona de Uso, o uso admitido deverá atender as condições estabelecidas nesta lei, particularmente quanto à sua classificação, especificada por categoria.

Art. 28 - O uso classificado como Indústria Especial, somente será admitido:

I - mediante parecer técnico conclusivo do órgão municipal competente, ouvidos os órgãos estadual e federal a que esteja afeta a matéria;

II - depois de apreciado por comissão técnica de zoneamento, que se manifestará quanto à conveniência do empreendimento na respectiva Zona de Uso.

Art. 29 - A instalação de Posto de Abastecimento e Serviço de Veículo, somente será admitida, caso sua localização esteja a uma distância superior a 500 metros de qualquer estabelecimento da mesma natureza..

Art. 30 - Para as Zonas Habitacionais (ZH), os usos admitidos são os próprios para cada Zona de Uso diferenciada.

Parágrafo 1º - Para a Zona Habitacional 1 (ZH-1), os usos admitidos são considerados como permitidos e permissíveis, da seguinte forma:

I - Permtidos:

a - Habitação singular;

b - Habitação Geminada;

c - Comércio e Serviço Vicinal;

d - Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;

II - Permissíveis:

a - Habitação Geminada

b - Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exceto Posto de Abastecimento e de Serviço, estacionamento de veículos e serviço público;

c - Lazer Vicinal;

Parágrafo 2o - Para a Zona Habitacional 2 (ZH-2), os usos admitidos são considerados como permitidos, permissíveis e tolerado, como segue:

I - São permitidos os usos para:

a - Habitação Coletiva;

b - Comércio e Serviço Vicinal;

II - São permissíveis os usos para:

a - Habitação Geminada;

b - Habitação Seriada;

c - Comércio e Serviço de Bairro - Grupos A,

d - Comércio e Serviço Setorial;

e - Lazer Vicinal.

B e C.

III - E tolerado o uso de Habitação Singular:

Parágrafo 3o - Para a Zona Habitacional 3 (ZH-3), os usos admitidos são considerados como permitidos, permissíveis e tolerados, da seguinte forma:

I - São permitidos os usos para:

a - Habitação Singular;

b - Comércio e Serviço Vicinal de Bairro -

Grupo A;

II - São permissíveis os usos para:

a - Habitação Geminada;

b - Habitação Seriada;

c - Lazer Vicinal;

III - E tolerado o uso de Habitação Singular:

Art. 31 - Os usos admitidos para as Zonas de Comércio e Serviço (ZCS), são os próprios para Zona de Uso diferenciada.

Parágrafo 1o - Para a Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1), os usos admitidos são considerados como permitidos, permissíveis e tolerados, como abaixo se define:

I - São permitidos os usos para:

a - Habitação Coletiva;

b - Comércio e Serviço de Bairro- Grupo A e B.

c - Comércio e Serviço de Bairro - Grupo C, exceto oficina mecânica e borracharia.

d - Lazer Vicinal;

e - Lazer de Bairro;

II - São permissíveis os usos para:

a - Comércio e Serviço Setorial;

b - Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exceto Posto de Abastecimento e Estacionamento de Veículos.

III - E tolerado o uso de Habitação Singular.

Parágrafo 2o - Para a zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2), os usos admitidos são considerados como permitidos, permissíveis e tolerados, na forma abaixo:

I - São permitidos os usos para:

a - Habitação Coletiva;

b - Comércio e Serviço Vicinal.

II - São permissíveis os usos para:

a - Habitação Geminada;

- b - Habitação Seriada;
- c - Comércio e Serviço de Bairro - Grupos A,B e C.
- d - Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exceto Hospitais, Sanatórios, Casas de Saúde, Posto de Abastecimento e Estacionamento de Veículos;
- e - Lazer Vicinal;
- f - Lazer de Bairro.

III - E tolerado o uso de Habitação Singular.

Parágrafo 3o - Para a Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3), os usos admitidos são permitidos e tolerados, na seguinte forma:

- I - São admitidos os usos para:
 - a - Habitação Geminada;
 - b - Habitação Seriada;
 - c - Habitação Coletiva;
 - d - Comércio e Serviço de Bairro - Grupos A, B e C, exceto Oficina Mecânica e Serralheria;
 - e - Comércio e Serviço Setorial;
 - f - Lazer Vicinal;
 - g - Lazer de Bairro.
- II - São tolerados os usos para:
 - a - Habitação Singular;
 - b - Comércio e Serviço Vicinal.

Parágrafo 4o - Para a Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4), os usos admitidos são considerados como permitidos e permissíveis da seguinte maneira:

- I - São permitidos os usos para:

- a - Habitação Singular;
- b - Habitação Geminada;
- c - Habitação Seriada;
- d - Habitação Coletiva;
- e - Comércio e Serviço Vicinal;
- f - Lazer Vicinal.

II - São permissíveis os usos para:

- a - Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A;
- b - Lazer de Bairro.

Art. 32 - Para as Zonas de Comércio e Indústria (ZCI), os usos admitidos são os próprios para cada Zona de Uso diferenciada.

Parágrafo 1º - Para a Zona de Comércio e Indústria 1 (ZCI-1), os usos admitidos são considerados como permitidos, permissíveis e tolerados, na forma seguinte:

I - São permitidos os usos para:

- a - Comércio e Serviço Setorial;
- b - Comércio e Serviço Geral;
- c - Indústria Inofensiva;
- d - Indústria Incomôda;

II - São permissíveis os usos para:

- a - Comércio e Serviço de Bairro - Grupos A, B e C;
- b - Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exceto Estabelecimento de Ensino, Casa de Saúde, Hospital e Sanatório.
- c - Indústria Especial.

III - É tolerado o uso de Habitação Singular.

Art. 33 - Para as Zonas de Uso Misto (ZUM), os usos admitidos são próprios para cada Zona de Uso diferenciada.

Parágrafo 1o - Para as Zonas de Uso Misto 1 (ZUM-1), os usos admitidos são considerados como permitidos, permissíveis e tolerados, na forma abaixo:

I - São permitidos os usos para:

- a - Habitação Coletiva;
- b - Comércio e Serviço Vicinal;
- c - Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A.

II - São permissíveis os usos para:

- a - Comércio e Serviço de Bairro - Grupo B;
- b - Comércio e Serviço de Bairro - Grupo C;
- c - Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exceto Estabelecimento de Ensino, Hospital, Casa de Saúde e Sanatório;
- d - Indústria Inofensiva;
- e - Lazer Vicinal;
- f - Lazer de Bairro;
- g - Lazer Especial.

III - São tolerados os usos para:

- a - Habitação Singular;
- b - Habitação Geminada;
- c - Habitação Seriada;

Parágrafo 2o - Para a Zona de Uso Misto 2 (ZUM-2), os usos admitidos são permitidos e permissíveis, da seguinte forma:

I - São permitidos os usos para:

- a - Habitação Singular;
- b - Habitação Geminada;
- c - Habitação Seriada;
- d - Habitação Coletiva;
- e - Comércio e Serviço Vicinal;
- f - Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A.

II - São permissíveis os usos para:

- a - Comércio e Serviço de Bairro - Grupos B e C, exceto Oficina Mecânica e Similares;
- b - Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exceto Estabelecimento de Ensino, Hospital, Casa de Saúde e Sanatório;
- c - Lazer Vicinal;
- d - Lazer de Bairro;

(ZUM-3), os usos admitidos são permitidos e permissíveis, do seguinte modo:

Parágrafo 3o - Para a Zona de Uso Misto 3

I - São permitidos os usos para:

- a - Habitação Singular;
- b - Habitação Geminada;
- c - Habitação Seriada;
- d - Habitação Coletiva;
- e - Comércio e Serviço Vicinal;
- f - Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A.

II - São permissíveis os usos para:

- a - Comércio e Serviço de bairro - Grupo B.

- b - Lazer Vicinal;
- c - Lazer de Bairro.

Art. 34 - Para as Zonas Especiais (ZE), os usos admitidos são próprios para cada Zona de Uso diferenciada.

Parágrafo 1o - Para a zona Especial 1 (ZE-1), os usos admitidos são permitidos, permissíveis e tolerados como a seguir se define:

I - São permitidos os usos para:

- a - Habitação Coletiva;
- b - Comércio e Serviço Vicinal;
- c - Lazer Vicinal;
- d - Lazer de Bairro.

II - São permissíveis os usos para:

- a - Habitação Seriada;
- b - Comércio e Serviço de Bairro - Grupos A e B, exceto Venda de Veículos, Oficina Mecânica e Borracharia;
- c - Comércio e Serviço Setorial;
- d - Comércio e Serviço Específico - Grupo A, exceto Hospital, Casa de Saúde, Sanatório, Posto de Abastecimento e Serviço de Veículos;
- e - Lazer Especial.

III - É tolerado o uso de Habitação Singular:

Parágrafo 2o - Para a Zona Especial 2 (ZE-2), os usos admitidos são permitidos e permissíveis, na forma que segue:

- I - São permitidos os usos para:
- a - Habitação Singular;

- b - Habitação Geminada;
- c - Habitação Seriada;
- d - Comércio e Serviço Vicinal.

II - São permissíveis os usos para:

B;

- a - Comércio e Serviço de Bairro - Grupo A e
- b - Comércio e Serviço Setorial;
- c - Comércio e Serviço Específico - Grupo A;
- d - Lazer Vicinal.
- e - Lazer de Bairro.

os usos admitidos são permitidos e permissíveis, da maneira seguinte:

I - São permitidos os usos para:

- a - Habitação Singular;
- b - Habitação Geminada;
- c - Habitação Seriada;
- d - Comércio e Serviço Vicinal;
- e - Lazer Vicinal.

II - São permissíveis os usos para:

- a - Comércio e Serviço de Bairro - Grupos A, B e C, exceto Venda de Veículos, Oficina Mecânica e Borracharia;
- b - Indústria Inofensiva.

Parágrafo 4o - Para a Zona Especial 4 (ZE-4), os usos admitidos são considerados permitidos, permissíveis e tolerados como a seguir se define:

I - São permitidos os usos para:

a - Comércio e Serviço de Bairro - Grupos B e C, exceto Consultórios Médico e Odontológico, Ambulatório, Clínica, Posto de Assistência, Creche, Sede de Entidade Religiosa, Hospital, Casa de Saúde, Sanatório e Similares;

b - Indústria Inofensiva e todas as atividades ligadas aos serviços de aeroportos;

c - Comércio e Serviço Específico, com exceção de todo e qualquer estabelecimento que dependam para as suas atividades de substâncias inflamáveis.

II - São permissíveis os usos para:

a - Habilitação Singular;

b - Comércio e Serviço Vicinal.

III - São tolerados os usos para:

a - Comércio e Serviço Específicos - Grupos A e B, exceto Casa de Culto, Estabelecimento de Ensino, Hospital, Casa de Saúde, Centro de Reabilitação, Presídio, Posto de Gasolina e Albergue.

b - Comércio e Serviço - Grupo B, exceto Hotel, Motel e similares;

Art. 35 - Para as Zonas Verdes (ZV), os usos admitidos são próprios para cada zona diferenciada.

Parágrafo 1º - Para a Zona Verde de Preservação (ZV-P) não é admitido qualquer uso.

Parágrafo 2º - Para a Zona Verde de Conservação (ZV-C) os usos admitidos são permissíveis e para:

a - Habilitação Singular;

b - Lazer de Bairro;

c - Lazer Regional.

Parágrafo 3º - Para a Zona Verde de Transição (ZV-T), os usos são permitidos e permissíveis como segue:

I - São permitidos os usos para:

a - Habitação Singular;

b - Comércio e Serviço Vicinal;

II - São permissíveis os usos:

- Lazer Vicinal.

Parágrafo 4o - Para a Zona Verde Específica (ZV-E), os usos admitidos são apenas permissíveis e para:

a - Lazer Vicinal;

b - Lazer de Bairro;

c - Lazer Regional;

d - Lazer Especial.

CAPITULO VI

Dos Índices Máximos de Ocupação e Aproveitamento.

Art. 36 - Na diferenciação das Zonas de Uso, os índices máximos de ocupação e de aproveitamento e os afastamentos mínimos exigíveis, são fixados para cada Zona de Uso, de acordo com as respectivas características e potencialidades.

Parágrafo 1o - Os índices máximos de ocupação são representados em percentagem, respeitados os afastamentos exigidos.

Parágrafo 2o - Os índices máximos de aproveitamento são representados em valor absoluto.

Parágrafo 3o - Os afastamentos exigíveis são medidos metricamente.

Art. 37 - Na aplicação do índice de aproveitamento admitido, não são computadas as áreas edificadas correspondentes a:

I - Guarda de Veículo;

II - Lazer de uso exclusivo das unidades habitacionais pertencentes a Habitação Coletiva ou Condomínio;

III - Equipamentos e instalações exigidos para a edificação.

Art. 38 - Nos casos de edificações destinadas à Habitação Coletiva, para qualquer Zona de Uso, deverão prevalecer as seguintes condições específicas:

I - Índice máximo de ocupação de 50% (cinquenta por cento);

II - Afastamentos mínimos de frente e de lado de 5m (cinco metros) e 2m (dois metros) respectivamente.

Art. 39 - Em Zona Verde, nenhuma edificação poderá possuir mais de um andar.

Parágrafo 1o - Para os efeitos desta lei, andar é qualquer pavimento acima do pavimento térreo.

Parágrafo 2o - A cota entre os pisos do pavimento térreo e do primeiro andar é no máximo, igual a 6m (seis metros).

Art. 40 - A edificação, ainda que concluída e instalada antes da vigência desta lei, não atendendo as normas estabelecidas neste capítulo, será considerada desconforme com as suas disposições.

CAPITULO VII

Da Ocupação

Art. 41 - Os índices máximos de ocupação para as Zonas Habitacionais (ZH), são os seguintes:

I - Para a Zona Habitacional 1 (ZH-1), 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento;

II - Para a Zona Habitacional 2 (ZH-2), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterrâneo e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimentos de cobertura.

III - Para a Zona Habitacional 3 (ZH-3), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterrâneo e 50% (cinquenta por cento), para os andares e pavimentos de cobertura.

Art. 42 - Os índices máximos de ocupação para as Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) são os seguintes:

I - Para a Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS-1), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterrâneo e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimentos de cobertura;

II - Para a Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterrâneo e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimentos de cobertura.

III - Para a Zona de Comércio e Serviço 3 (ZCS-3), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterrâneo, para o 1º (primeiro) andar e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimentos de cobertura;

IV - Para a Zona de Comércio e Serviço 4 (ZCS-4) 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterrâneo e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura.

Art. 43 - Os índices máximos de ocupação para as Zonas de Comércio e Indústria (ZCI) são os seguintes:

I - Para a Zona de Comércio e Indústria 1 (ZCI-1), 70% (setenta por cento) para qualquer pavimento;

II - Para a Zona de Comércio e Indústria 2 (ZCI-2) 70% (setenta por cento) para qualquer pavimento.

Art. 44 - Os índices máximos de ocupação para todas as Zonas de Uso Misto (ZUM) são de 100% (cem por cento) para os pavimentos térreos e subterrâneos e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimentos de cobertura.

Art. 45 - Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas Especiais (ZE) são os seguintes:

I - Para a Zona Especial 1 (ZE-1), 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterrâneo e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura, exceto quando o correspondente índice máximo de cobertura for igual a 3 (três), caso em que de 100% (cem por cento) para o primeiro andar.

II - Para as Zonas Especiais 2 e 3 (ZE-2 e ZE-3) 100% (cem por cento) para os pavimentos térreo e subterrâneo e 50% (cinquenta por cento) para os andares e pavimento de cobertura;

III - Para a Zona Especial 4 (ZE-4), 50% (cinquenta por cento) para qualquer pavimento.

Art. 46 - Os índices máximos de ocupação para a Zona Verde de Transição (ZV-T), variam conforme as categorias de uso e são os seguintes:

I - Para a categoria Habitação Singular, o índice máximo de ocupação é de 25% (vinte e cinco por cento);

II - Para as categorias de Uso, Comércio, Serviço e Lazer, o índice máximo de ocupação é de 15% (quinze por cento).

Art. 47 - A ocupação das Zonas Verdes de Conservação e Específica, obedecerá em cada caso, os critérios adotados pelo órgão municipal competente, após vistoria do local.

CAPITULO VIII

Dos Índices Máximos de Aproveitamento

Art. 48 - Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas Habitacionais (ZH), são os seguintes:

I - Para as Zonas Habitacionais 1 e 3 (ZH-1) e (ZH-3) 1 (um);

II - Para a Zona Habitacional 2 (ZH-2) 2 (dois).

Parágrafo 1º - Para a Zona Habitacional 2 (ZH-2) prevalecem os seguintes índices para a Habitação Coletiva:

I - 2 (dois) para os lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - 3 (três) para os lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

Parágrafo 2º - Para a Zona Habitacional 3 (ZH-3), para a Categoria Habitação Coletiva, empregar-se-á o índice 3 (três).

Art. 49 - Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas de Comércio e Serviço (ZCS) são os seguintes:

I - Para as Zonas de Comércio e Serviço 1 e 3 (ZCS-1 e ZCS-3), 3 (três);

II - Para as Zonas de Comércio e Serviço 2 e 4 (ZCS-2 e ZCS-4), 1,5 (um e meio).

Parágrafo Único - Na Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS-2), para Habitação Coletiva, prevalece o índice 2 (dois).

Art. 50 - Para qualquer Zona de Comércio e Indústria (ZCI), será empregado o índice 1 (um).

Art. 51 - Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas de Uso Misto (ZUM), são os seguintes:

I - Para a Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1), 1(um);

II - Para as Zonas de Uso Misto 2 e 3 (ZUM-2 e ZUM-3), prevalece o índice 1,5 (um e meio).

Parágrafo Único - Nas Zonas de Uso Misto, em caso de Habitação Coletiva, quando o lote tiver área superior a 1.000m² (mil metros quadrados), deverá ser empregado o índice 2 (dois).

Art. 52 - Os índices máximos de aproveitamento para as Zonas Especiais (ZE), são os seguintes:

I - Para as Zonas Especiais 1 e 2 (ZE-1 e ZE-2), 1,5 (um meio).

II - Para as Zonas Especiais 3 e 4 (ZE-3 e ZE-4), 1 (um).

Parágrafo Único - Para a Zona Especial 1 (ZE-1) prevalecem os seguintes índices:

a - Para os usos de Habitação Coletiva e Comércio e Serviço, em caso de lotes com área de até 500m² (quinhentos metros quadrados), 2 (dois);

b - Para o uso Comércio e Serviços, em caso de lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), 2,5 (dois e meio);

c - Para o uso de Habitação Coletiva, em caso de lote com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), 3 (três);

Art. 53 - Os índices máximos de aproveitamento para a Zona Verde de Transição (ZV-T) são os seguintes:

I - 0,5 (cinco décimos) para a Categoria de Uso Habitação Coletiva;

II - 0,3 (treis décimos) em caso de lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

CAPITULO IX.

Dos Afastamentos

Art. 54 - Além das exigências estabelecidas na legislação própria (Código de Obras e Edificação), as normas para ocupação, deverão obedecer a afastamentos em relação aos limites dos correspondentes lotes, que serão determinados segundo a Zona de Uso em que estiver situado o lote respectivo.

Art. 55 - O afastamento, para efeito desta Lei é a menor distância entre o perímetro da projeção horizontal dos pavimentos a que estiver referido.

Art. 56 - Para todas as Zonas Habitacionais (ZH), é exigido afastamentos de frente, de 2 (dois) metros.

Art. 57 - Para todas as Zonas de Comércio e Serviço (ZCS), é exigido afastamentos mínimos de frente, de 2 (dois) metros.

Art. 58 - Para as Zonas de Comércio e Indústria (ZCI) o afastamento mínimo é de 5 (cinco) metros.

Art. 59 - Para as Zonas de Uso Misto (ZUM), os afastamentos de frente exigido, é de 2 (dois) metros.

Art. 60 - Para todas as Zonas Especiais (ZE), é exige-se afastamentos de frente, medindo 2 (dois) metros.

Art. 61 - No caso de lote situado na Zona Verde de Transição (ZV-T), em que o limite de fundo coincida com o talvegue de curso d'água ou de fundo de vale, são exigidos afastamentos de 50 (cinquenta) metros de fundo e de 5 (cinco) metros de frente, garantida a ocupação do lote até a profundidade de 25 (vinte e cinco) metros, medida a partir do respectivo alinhamento.

CAPITULO X

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 62 - Em Zona Verde (ZV) o parcelamento do solo só é permitido na Zona Verde de Transição, obedecidas as seguintes dimensões mínimas para cada lote:

I - área de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

II - frente de 15m (quinze metros).

Art. 63 - O parcelamento do solo do Município para fins urbanos, condiciona-se ao atendimento pelo loteador ou empreendedor, da Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, das demais Leis do Plano Diretor da Cidade e dos Dispositivos Federais e Estaduais aplicáveis à espécie.

Art. 64 - Para os casos em que se configurarem condições especiais que permitam projetos diferenciados de urbanização e de edificação, poderão ser fixadas diretrizes próprias, quanto aos usos admitidos, aos índices de ocupação e aproveitamento e aos afastamentos exigidos, a critério do órgão municipal competente, mediante prévia e expressa aprovação do Chefe do Poder Executivo.

Art. 65 - Qualquer lote para ser ocupado por edificação, deverá possuir frente de 12,00m (doze metros) e área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), salvo os casos previstos nos parágrafos seguintes:

Parágrafo 1o - No caso de área integrante de loteamentos aprovados até 31 de dezembro de 1988.

Parágrafo 2o - No caso de conjuntos habitacionais, em que o lote deverá possuir frente e área mínima de acordo com a especificação do Uso de Habitação admitido.

Parágrafo 3o - No caso de conjunto habitacional de natureza social, que será elaborada lei específica aplicável à espécie.

Art. 66 - Não serão permitidos remanejamentos de lotes integrantes de zonas de usos diferentes.

Art. 67 - Os lotes contíguos às Zonas de Uso Misto (ZUM) poderão ser objetos de remanejamento, ouvido o órgão municipal competente e mediante aprovação do Chefe do Poder Executivo.

Art. 68 - A título de indenização total e bastante, na desapropriação parcial de lote, para efeito de determinação de área edificada, o índice de aproveitamento poderá ser aplicado sobre a área ou lote remanescente, somada à área desapropriada, medida em até o dobro.

Parágrafo 1o - A permissão de que trata este artigo dependerá de ato do Poder Executivo, fundamentado em parecer do órgão municipal competente.

Parágrafo 2o - Prevalecem, para o lote remanescente, o índice máximo de ocupação e os afastamentos exigidos por esta Lei.

Art. 69 - Atenderão a condições especificadas, o uso e edificação considerados desconformes com os termos desta Lei.

Parágrafo 1o - O uso desconforme, converter-se-á em conforme, se se adequar às condições exigidas para a Zona de Uso que o contém ou se transferir para outra Zona de Uso que o admita.

Parágrafo 2o - A Edificação desconforme, não poderá ter a sua área edificada ampliada, enquanto for mantido o autor determinante da desconformidade.

Art. 70 - Para que o uso desconforme, desde que funcionando legalmente, antes da vigência desta Lei, se converta em conforme, é fixado o prazo improrrogável de 1 (um) ano.

Parágrafo Único - Durante o prazo fixado neste artigo, a desconformidade não poderá se agravar pela ampliação da edificação ou pela instalação de equipamentos.

Art. 71 - Para as edificações em uso desconforme, não será concedido HABITE-SE nem ALVARA DE LICENÇA, para funcionamento de qualquer atividade.

Parágrafo 1o - A edificação que contenha o uso desconforme, mesmo que seja conforme em si mesma, não poderá ter sua área ampliada ou modificada.

Parágrafo 2o - Os equipamentos e instalações correspondentes ao funcionamento atual de uso, não poderão ser ampliados.

Art. 72 - O uso deverá se adequar às condições exigíveis para a respectiva Zona de Uso, quanto à natureza, característica e porte.

Parágrafo 1o - Quanto à natureza, o uso deverá se adequar de forma a não descaracterizar a Zona de Uso que o contém.

Parágrafo 2o - Quanto às características, o uso deverá se adequar, de forma a não prejudicar os demais usos admitidos.

Parágrafo 3o - Quanto ao porte, o uso deverá se adequar de forma a compatibilizar fluxo de veículos, com os previstos para a Zona de Uso.

Art. 73 - Para garantir a eficiente aplicação desta Lei, ficam criados os seguintes órgãos e estabelecidas as respectivas constituições e atribuições:

I - Comissão Técnica de Zoneamento;

II - Conselho Consultivo de Zoneamento;

Parágrafo 1o - A constituição e a atribuição da Comissão Técnica de Zoneamento são as seguintes:

a - constituem a Comissão Técnica de Zoneamento, 2 (dois) representantes da Secretaria de Administração e Planejamento, 2 (dois) da Secretaria de Obras e Serviços Públicos e o Secretário de Saúde e Meio Ambiente;

b - E atribuição da Comissão Técnica de Zoneamento, a apreciação de emissão de parecer técnico conclusivo, por solicitação do Chefe do Poder Executivo, sobre usos permissíveis, uso classificado como Indústria Especial, interpretação desta Lei, usos e edificações com ela desconforme, projetos diferenciados de urbanização e de edificação e casos omissos.

Parágrafo 2o - A constituição e a atribuição do Conselho Consultivo de Zoneamento são as seguintes:

a - Constituem o Conselho Consultivo de Zoneamento o Prefeito Municipal, ou seu representante, na condição de Presidente, o Presidente da Câmara Municipal ou seu presidente, na qualidade de Vice-Presidente, os Secretários Municipais de Obras e Serviços Públicos, de Administração e Planejamento e de Saúde e Meio Ambiente e um representante do

Conselho de Engenharia e Arquitetura - CREA.

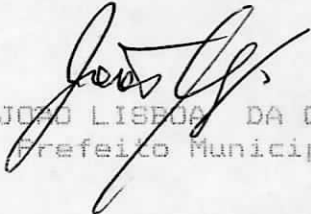
b - E atribuição do Conselho Consultivo de Zoneamento a apreciação de pareceres técnicos conclusivos, emitidos pela Comissão Técnica de Zoneamento, sobre casos omissos e interpretação desta Lei, e sobre outros assuntos, quando solicitados pela referida Comissão.

Parágrafo 3o - Na aplicação desta Lei, cabe à Secretaria de Administração e Planejamento, dentro das suas atribuições regulamentares, dar apoio aos órgãos definidos neste artigo.

Art. 74 - Esta lei será regulamentada no que couber pelo Chefe do Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação, quando entrará em vigor.

Art. 75 - Revogam-se todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Gurupi,
Estado do Tocantins, aos 26 dias do mês de agosto de 1992.


JOÃO LISBOA DA CRUZ
Prefeito Municipal

EXP-URB.DOC