LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.445, DE 16/06/2010

Dispõe sobre a Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Ponte Nova, e revoga a Lei nº 3.242, de 10.12.2008.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DA OCUPAÇÃO, USO DO SOLO E ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º São objetivos da Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Ponte Nova:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II - estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;

III - preservar as características urbanas próprias de Ponte Nova;

IV - prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

V - permitir a multiplicidade de usos do solo;

VI - ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor;

VII - controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais.

Parágrafo único. O mapa do Município de Ponte Nova está representado no Anexo I - Município de Ponte Nova e seus Perímetros, integrante desta Lei.

CAPÍTULO II

DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

Seção I

Dos Parâmetros Urbanísticos

Subseção I

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 2º O potencial construtivo é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento - CA da zona em que se situa.

§ 1º O Coeficiente de Aproveitamento – CA é a relação entre a área máxima edificável e a área do lote.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento - CA terá valor específico para cada zona, conforme o Anexo II - Organização do Território, integrante desta Lei.

§ 3º O Coeficiente de Aproveitamento - CA poderá ser superado somente com a utilização da transferência do direito de construir conforme regulamentado no Capítulo V - Dos Instrumentos de Política Urbana desta Lei.

Art. 3º Não serão computadas, para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento:

I - áreas destinadas a estacionamento de veículos ou lazer e recreação, de uso comum, em edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de uso misto;

II - áreas, situadas ao nível do subsolo, destinadas a lazer e recreação, de uso comum, em edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de uso misto;

III - áreas de circulação vertical coletiva;

IV - áreas de circulação horizontal coletiva;

V - reservatório de água, casa de máquinas e subestação;

VI - compartimentos destinados a depósito de lixo;

VII - guarita de até 6 (seis) metros quadrados;

VIII - áreas de jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 60 (sessenta) centímetros de projeção;

IX - pergolados e caramanchões vazados, e

X - marquises e beirais contados da fachada da edificação até 1 (um) metro de projeção.

Subseção II

Da Taxa de Ocupação

Art. 4º A Taxa de Ocupação -TO indica a área máxima de construção, em projeção horizontal, que pode ser ocupada em relação à área do terreno.

§ 1º Não são computados para o cálculo da Taxa de Ocupação:

I - pergolados e caramanchões vazados;

II - marquises e beirais contados da fachada da edificação até 1 (um) metro de projeção; e

III - jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 60 (sessenta) centímetros de projeção.

§ 2º A Taxa de Ocupação - TO terá valor máximo específico para cada zona, conforme o Anexo II - Organização do Território, integrante desta Lei.

Subseção III

Dos Gabaritos e do Subsolo

Art. 5º. O gabarito de cada edificação dependerá da zona em que se situar, observados os valores máximos definidos no Anexo II – Da Organização do Território, integrante desta Lei.

~~§ 1º Entende-se como gabarito o número total de pavimentos da edificação, exceto os pavimentos construídos abaixo do nível da rua e os andares destinados exclusivamente a garagem para:~~

§ 1º Entende-se como gabarito o número total de pavimentos da edificação, não se computando no gabarito os pavimentos construídos abaixo do nível da rua e os acima do nível da rua destinados exclusivamente para garagem, considerando o seguinte: (Parágrafo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.556 de 19 abril de 2011).

~~I - os imóveis residenciais, enquanto observado o limite de duas vagas de garagem por unidade;~~

I – para as zonas ZC1 e ZC2 será observado o limite de dois pavimentos acima do nível da rua exclusivamente para garagem. (Inciso alterado pelo art. 1º da Lei Municipal nº 3.556 de 19 abril de 2011).

~~II - os imóveis comerciais, quando não excedido o número mínimo de vagas de garagem fixado nesta Lei.~~

II – para as demais zonas, será observado o limite de um pavimento acima do nível da rua exclusivamente para garagem. (Inciso alterado pelo art. 1º da Lei Municipal nº 3.556 de 19 abril de 2011).

III – quando o loteamento possuir determinações relativas ao gabarito mais restritivas que as determinadas pela lei, será permitido o acréscimo de um pavimento no gabarito definido quando da aprovação do loteamento, desde que para uso exclusivo como garagem. (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Municipal n º 3.778 de 2 de setembro de 2013).

§ 2º Para efeito da definição do gabarito de uma edificação, o pé-direito máximo de um pavimento é de 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros).

§ 3º Entende-se como primeiro pavimento aquele que no projeto apresentar piso compreendido entre as cotas de 1 (um) metro acima ou abaixo do nível do meio-fio da calçada, medido no ponto médio da testada do lote.

§ 4º Quando se tratar de terreno com acentuada inclinação em relação ao logradouro público lindeiro, a definição de primeiro pavimento e subsolo será feita pela Comissão de Aprovação de Projetos.

Art. 6º Será permitida a ocupação dos terraços acima do último pavimento do gabarito máximo estabelecido para a zona, desde que respeitados os seguintes critérios:

I - não serem unidades autônomas; e

~~II - terem área coberta, fechada ou não, ocupando até 45% (quarenta e cinco por cento) da área do piso e paredes laterais na divisa com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).~~

II - terem área coberta, fechada ou não, ocupando até 45% (quarenta e cinco por cento) da área do piso; (Inciso alterado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.778 de 02.09.2013).

III - as áreas cobertas com distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos devem ter fechamento em todo o pé-direito; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.778 de 02.09.2013)

IV – nas áreas cobertas, as paredes alinhadas com qualquer divisa do terreno devem possuir platibanda que ultrapasse o telhado ou laje; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.778 de 02.09.2013).

V – nas áreas descobertas, as paredes com distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos devem ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros); (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.778 de 02.09.2013).

VI – o coeficiente de aproveitamento da edificação não pode ultrapassar o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para a zona. (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.778 de 02.09.2013).

Subseção IV
Da Taxa de Permeabilização

Art. 7º Considera-se Taxa de Permeabilização - TP a área verde, descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§ 1º A Taxa de Permeabilização - TP mínima terá valor específico para cada zona, conforme o Anexo II - Organização do Território, integrante desta Lei.

§ 2º Serão admitidos na área permeável, além da vegetação, brita e pisos intercalados com grama.

§ 3º Será dispensada a taxa prevista neste artigo nos seguintes casos:

I - em que comprovadamente, por meio de parecer técnico, for desaconselhável a permeabilização do terreno; e

II - em que esta seja substituída por mecanismos de coleta e reaproveitamento de águas pluviais, dependendo de pré-análise e autorização da Comissão de Aprovação de Projetos.

Subseção V
Dos Afastamentos

Art. 8º Considera-se afastamento a distância entre a edificação e as linhas divisórias do lote onde se situam, podendo ser frontal, lateral ou de fundos, quando estas linhas divisórias são, respectivamente, a testada, os lados e os fundos dos lotes.

§ 1º Os afastamentos mínimos terão valores específicos para cada zona, conforme o Anexo II - Organização do Território, integrante desta Lei.

§ 2º Com exceção dos afastamentos de cursos d'água e faixas de domínio, poderão ser projetados sobre os afastamentos:

I - marquises e beirais com largura máxima de 1 (um) metro;

II - brises e floreiras com largura máxima de 60 (sessenta) centímetros; e

III - coberturas sobre o acesso de pedestre, do final da calçada à construção, com largura máxima de 2 (dois) metros e estrutura independente à do edifício.

§ 3º Sobre os afastamentos laterais poderá se projetar a estrutura do edifício.

~~§ 4º Ao longo das águas correntes, dormentes e canalizadas, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, nos termos do inciso III do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/79.~~ [ADIN – 1.0000.17.097035-4/000 0970354-95.2017.8.13.0000 (1)] (Parágrafo revogado pelo art. 8º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 5º A área não edificável, quando pertencente a um terreno, só poderá ser cercada com alambrado e/ou cerca viva e ser usada como área verde, jardim, horta ou pomar.

~~§ 6º Nas edificações ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deverá ser observada a reserva de faixa não edificável, de cada lado das faixas de domínio, conforme determinação dos órgãos competentes, na forma da lei.~~

§ 6º Sem prejuízo do disposto no § 11 deste artigo, nas edificações ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deverá ser observada a reserva de faixa não edificável, de cada lado das faixas de domínio, conforme determinação dos órgãos competentes, na forma da lei. (Parágrafo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.633 de 22 de dezembro de 2011)

~~§ 7º Nas edificações ao longo de redes de alta tensão, deverá ser observada a reserva de faixa não edificável de cada lado do eixo da rede, conforme determinação dos órgãos competentes, na forma da lei.~~

§ 7º Nas edificações ao longo das redes de média tensão e das linhas de alta tensão de energia, deverá ser observada a reserva de faixa não edificável de cada lado dos respectivos eixos, conforme determinação dos órgãos competentes, nos termos da legislação aplicável, sendo observados, em caso de ausência de regulamentação, os seguintes limites: (Parágrafo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.303, de 20.09.2019)

I - 15 m (quinze metros) de largura de cada lado do eixo da rede de média tensão; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.303, de 20.09.2019)

II – 50 m (cinquenta metros) de largura de cada lado do eixo da rede de alta tensão. (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.303, de 20.09.2019)

~~§ 8º Em áreas antropicamente consolidadas, os afastamentos previstos poderão ser alterados com base em análise circunstancial e deliberação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA.~~ [ADIN – 1.0000.17.097035-4/000 0970354-95.2017.8.13.0000 (1)] (Parágrafo revogado pelo art. 8º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

~~§ 9º Edificações em áreas antropicamente consolidadas, pendentes de regularização na data da publicação desta Lei, serão submetidas à análise e parecer deliberativo do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA.~~ [ADIN –1.0000.17.097035-4/000 0970354-95.2017.8.13.0000 (1)] (Parágrafo revogado pelo art. 8º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 10. O Município instituirá programa de utilização pública de lotes localizados em áreas urbanas não edificáveis, visando ao interesse público de preservação ambiental e ao ressarcimento dos respectivos proprietários.

§ 11. Ficam consideradas como faixa de segurança e não edificante as áreas de terreno no limite de 30 (trinta) metros as margens direita e esquerda da Avenida Antonio Constantino Trivellato, que dá acesso ao Complexo Penitenciário, localizado no Parque Municipal Tancredo Neves. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.633 de 22.12.2011)

§ 12. Ao longo das águas correntes, dormentes e canalizadas, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificante de 30 (trinta) metros de cada lado, ressalvado o disposto no art. 8º-C desta Lei. (Parágrafo acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Subseção VI

Das Áreas Consolidadas

(Subseção acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, 29.12.2022)

Art. 8º-A. Para os fins dispostos nesta Subseção, considera-se como área urbana consolidada (AUC) aquela cuja aprovação do parcelamento seja anterior a 22 de julho de 2008 e que atenda os critérios previstos no art. 3º, inciso XXVI, da

Lei Federal nº 12.651, de 25.05.2012. (Artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Parágrafo único. Também será considerada como urbana consolidada a área que, embora não possua ato de aprovação do parcelamento, tenha atendido, antes de 22 de julho de 2008, os critérios elencados no art. 3º, inciso XXVI, da Lei Federal nº 12.651, de 25.05.2012, conforme relatório emitido pelo setor competente, no qual se atestará, de maneira fundamentada, os indicadores da consolidação. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Art. 8º-B. Para fins do disposto no art. 4º, § 10, da Lei Federal nº 12.651, de 25.05.2012, são áreas de preservação permanente, localizadas em área urbana consolidada, de acordo com o diagnóstico socioambiental municipal, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene ou intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

I - 5 (cinco) metros, para os cursos d'água com largura inferior a 10 (dez) metros; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

II - 15 (quinze) metros, para os cursos d'água com largura superior a 10 (dez) metros. (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 1º As faixas previstas no inciso I deste artigo: (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

I – deverão ser obrigatoriamente isoladas, com cercamento das confrontações mediante uso de materiais ou métodos que garantam a regeneração natural da área de proteção e não criem barreiras à fluidez dos cursos d'água no período de leito maior sazonal; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

II – não poderão ser aterradas, niveladas ou sofrer intervenções de forma a criar empecilhos ou barreiras à fluidez dos cursos d'água, no período de leito maior sazonal. (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 2º O empreendedor que se utilizar da redução prevista no art. 8º-B desta Lei deverá realizar compensação ambiental assegurada por meio TCCF (Termo de Compromisso de Compensação Florestal) na forma da legislação estadual, nos seguintes termos: (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

I – a área de compensação corresponderá ao dobro da área de preservação suprimida, assim considerada a diferença da faixa de preservação permanente estabelecida no inciso I, art. 4º, da Lei Federal nº 12.651, de 25.05.2012, e a faixa definida no *caput* deste artigo, acrescida da área construída sobre a faixa de redução; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

II – a compensação ambiental deverá ser averbada na matrícula para fins de informação e controle, inclusive quanto a ampliações ou alterações futuras no imóvel; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

III – as futuras alterações na construção ficam condicionadas à execução de novas medidas de compensação, proporcional à área ampliada, apurada na forma do inciso I, deste parágrafo; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

IV – as medidas de compensação consistirão em: (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

a) plantio de espécies nativas em área localizada no município; (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

b) plantio em área degradada localizada no município; (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

c) implantação ou revitalização de área verde urbana, evidenciando no projeto de recuperação ou revitalização, de forma objetiva, o ganho ambiental da área; (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

d) execução de obras de drenagem, quando necessárias a conter processo de erosão e solapamento, mediante prévia elaboração de planilhas de custos e executadas sob responsabilidade do particular. (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 3º A compensação de que se trata § 2º deste artigo: (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

I - se dará, preferencialmente, dentro da mesma zona urbana do imóvel, e não sendo possível, deverá ser observada a compensação dentro da área da sub-bacia; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

II – não poderá ocorrer sob a forma de obras e serviços de infraestrutura urbana diversas, estando limitadas às medidas previstas no inciso IV do § 2º deste artigo, nem poderão abranger o lote ou outro imóvel do empreendedor. (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 4º Na existência de via pública localizada ao longo do curso d'água natural, os lotes considerados em área de preservação permanente (APP) são apenas os da faixa marginal até o alinhamento da via pública, observados os limites do *caput* deste artigo. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Art. 8º-C. Para fins do disposto no art. 4º, inciso III-B, da Lei Federal nº 6.766/1979, serão consideradas como faixas não edificantes em áreas urbanas consolidadas as faixas marginais previstas no art. 8º-B desta Lei. (Artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Art. 8º-D. As margens dos corpos d'água localizados em área urbana consolidada (AUC), integrados à rede de drenagem pluvial e que se apresentarem tubulados, em galeria fechada, ou em canais abertos, terão tratamento de acordo com as disposições deste artigo, levando-se em consideração a necessidade de observância do Princípio do Desenvolvimento Sustentável e das peculiaridades locais, quando, mediante relatório técnico emitido pelo setor municipal competente: (Artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

I - ocorrer a perda das funções ecológicas inerentes às Áreas de Preservação Permanente (APP); (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

II - houver irreversibilidade da situação, por se mostrar inviável a recuperação da área de preservação; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

III - houver irrelevância dos efeitos positivos que poderiam ser gerados com a observância da área de proteção em relação a novas obras. (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 1º Fica estabelecida uma faixa de serviço de no mínimo 4,00 (quatro) metros para cada lado das margens dos corpos d'água tubulados, em galeria fechada, ou em canais abertos, localizados em Área Urbana Consolidada (AUC). (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 2º Havendo qualquer impedimento para reserva da faixa de serviço de 4,00 (quatro) metros de um dos lados do corpo d'água, a faixa de serviço será compensada na outra margem, até completar o mínimo de 8 (oito) metros. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 3º Se as faixas disponíveis em quaisquer de suas margens forem insuficientes para garantir a faixa de serviço mínima estabelecida na forma dos §§ 1º e 2º deste artigo, aplicam-se as seguintes regras: (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

I – a faixa disponível em qualquer das margens, em sua totalidade, será destinada à faixa de serviço; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

II – em se tratando de projeto de reforma que envolva demolição da parte da edificação existente que ocupe a área compreendida dentro dos limites mínimos estabelecidos no § 1º deste artigo, aplicar-se-á a exigência de faixa de serviços, na forma disciplinada neste artigo. (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 4º Deverá ser reservada uma faixa de acesso à faixa de serviço de no mínimo de 4 (quatro) metros de largura livre de obstáculos. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 5º É admitida a edificação sobre a área da faixa de serviço e sobre a faixa de acesso de que tratam os §§ 1º, 2º e 4º deste artigo, desde que respeitada a altura mínima de 4,5 (quatro e meio) metros de pé direito. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Art. 8º-E. O relatório emitido pela Comissão de Aprovação de Projetos para empreendimento localizado em Área Urbana Consolidada sujeito às regras especiais de afastamento de cursos d'água, nos termos autorizados pelo § 10 do artigo 4º da Lei Federal nº 12.651, de 25.05.2012, e pelo art. 4º, inciso III-B, da Lei Federal nº 6.766, de 19.12.1979, deverá indicar, de forma explícita e fundamentada, sob pena de nulidade plena do ato de aprovação: (Artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

I - os fatores caracterizadores de que o imóvel se enquadra no conceito de área urbana consolidada; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

II - a largura do curso d'água a ser afetado, de forma a justificar a aplicação do disposto nos incisos do art. 8º-B; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

III - na hipótese de corpos d'água integrados à rede de drenagem pluvial e que se apresentarem tubulados, em galeria fechada, ou em canais abertos, a observância nos incisos do art. 8º-C, bem como a observância das faixas de serviço e de acesso estabelecidas; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

IV - os impactos ambientais e sociais decorrentes da redução da área de preservação permanente e da área não edificante; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

V - que a medida não descumpre as diretrizes dos planos de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

VI - que a área não está localizada em área insuscetível de ocupação, observado o Plano Municipal de Redução de Riscos; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

VII - na hipótese de estar localizada em área de risco, conforme Plano Municipal de Redução de Riscos, indicar: (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

a) os riscos verificados no local para o empreendimento, para a região circunvizinha e/ou para a população; (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

b) as medidas mitigadoras apontadas nos estudos técnicos para o afastamento dos riscos; (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

c) as razões técnicas para admissão das medidas mitigadoras apresentadas como aptas para afastar os riscos detectados, sem prejuízo da exigência de outras medidas pela Comissão, devidamente fundamentadas; (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

d) as etapas do empreendimento que estão condicionadas à prévia execução das medidas de redução de riscos. (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Art. 8º-F. O TCCF (Termo de Compromisso de Compensação Florestal) de que trata o art. 8º-B, § 2º, desta Lei deverá ser assinado e publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante extrato, no diário oficial do

Município e na íntegra na forma do art. 22, § 12, inciso III, da Lei Complementar Municipal nº 4.088, de 22.12.2016, antes da emissão da licença ou ato que autorize a intervenção ambiental. (Artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Art. 8º-G. A formalização do processo administrativo relativo as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), independentemente da Secretaria e/ou órgão responsável pela tramitação, seguirá as normas definidas pela SEMAM, as quais definirá as diretrizes e procedimentos para a licença e/ou ato autorizativo. (Artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 1º A documentação e os estudos necessários à instrução do requerimento de autorização para intervenção ambiental nas Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) serão definidos em ato normativo conjunto da SEMAM. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 2º Proferida a decisão no processo administrativo, este deverá ser publicado no portal do Município, nos termos do art. 22, § 12, inciso III, da Lei Municipal 4.088, de 22.12.2016. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Art. 8º-H. Da decisão administrativa quanto ao requerimento de intervenção em AUC, caberá recurso, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data da efetiva publicação oficial da decisão, certificada nos autos do processo administrativo. (Artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 1º São legitimados para interpor o recurso qualquer pessoa, desde que devidamente identificada, mediante protocolo junto à Prefeitura, com exposição dos fundamentos e razões de forma objetiva, e os pontos objeto de impugnação. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 2º Os recursos poderão ser interpostos por qualquer meio, inclusive por correio eletrônico, desde que o recurso esteja devidamente assinado, ou ainda mediante remessa por via postal, verificando-se a tempestividade pela data da postagem. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 3º Interposto o recurso, o mesmo será publicado e o empreendedor interessado devidamente notificado para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo máximo de 10 (dez) dias. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 4º O recurso e as contrarrazões serão submetidos à apreciação da autoridade que houver decidido o requerimento, que poderá, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis exercer o juízo de retratação, dando ciência aos interessados ou, em igual prazo, submeter o processo à análise superior. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 5º Não exercido o juízo de retratação, a autoridade superior, após ouvir o CODEMA, proferirá, em caráter terminativo, seu julgamento, notificando todos os interessados. (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Art. 8º-I. A licença ou alvará autorizando a execução das obras ou serviços na AUC somente poderá ser expedida após o julgamento dos recursos interpostos, não podendo ser expedida em prazo inferior a 10 (dez) dias da data da publicação da decisão administrativa devidamente certificada nos autos do processo. (Artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Seção II
Das Áreas de Estacionamento

Art. 9º As áreas de estacionamento de veículos de passeio atenderão aos seguintes requisitos:

I - nas edificações de uso residencial unifamiliar, com área acima de 70 (setenta) metros quadrados, será exigida uma vaga por unidade;

II - nas edificações de uso residencial multifamiliar com área total construída de até 70 (setenta) metros quadrados por unidade residencial, serão exigidas vagas para 70% das unidades e, para as demais edificações multifamiliares, uma vaga por unidade;

~~III - nas edificações comerciais e de serviços será exigida 1 (uma) vaga para cada 100 (cem) metros quadrados ou fração, de área construída;~~

III - nas edificações comerciais e de serviços com área superior a 100m² (cem metros quadrados), será exigida 1 (uma) vaga de garagem a cada 100 (cem) metros quadrados ou fração da área construída excedente, excluídas do cômputo da área construída aquelas destinadas à garagem. (Redação dada pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 3.778, de 02.09.2013).

IV - nos estabelecimentos de ensino superior será exigida 1 (uma) vaga para cada 70 (setenta) metros quadrados ou fração, de área construída;

~~V - nos templos religiosos, cinemas, teatros, auditórios e similares, será exigida 1 (uma) vaga para cada 20 (vinte) metros quadrados de área útil de salão destinado ao público;~~

V - nos cinemas, teatros, auditórios e similares, será exigida 1 (uma) vaga para cada 20 (vinte) metros quadrados de área útil de salão destinado ao público; (Redação dada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.827, de 23.12.2013)

VI - nos estabelecimentos hospitalares, será exigida 1 (uma) vaga para cada 4 (quatro) leitos hospitalares ou fração;

VII - nos estabelecimentos destinados a restaurantes e casas de festas, será exigida uma vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados, ou fração, de área construída de salão destinado ao público, coberta ou não;

VIII - nos demais estabelecimentos de ensino, será exigida uma vaga para cada 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, ou fração, de área construída;

IX - nos demais estabelecimentos de saúde, sem serviço de internação, será exigida 1 (uma) vaga para cada 70 (setenta) metros quadrados ou fração;

X - nos estabelecimentos de hotelaria, será exigida 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) apartamentos ou fração;

XI - nos estabelecimentos institucionais públicos será exigida 1 (uma) vaga para cada 100 (cem) metros quadrados ou fração, de área construída;

XII - nos estabelecimentos destinados a shows e demais atividades similares será exigida uma vaga para cada 30 (trinta) metros quadrados ou fração, de área coberta ou não, destinada ao público;

XIII - nos estabelecimentos destinados a comércio atacadista e indústria, deverá ser prevista área interna para carga e descarga; e

~~XIV - empreendimentos que gerarem impacto, principalmente no trânsito, estarão sujeitos à análise da Comissão de Aprovação de Projetos para definição das áreas destinadas a estacionamento.~~

XIV - empreendimentos que gerarem impacto, principalmente no trânsito, estarão sujeitos à análise da Comissão de Aprovação de Projetos, para definição das áreas destinadas a estacionamento e outras condicionantes, nos termos da Política e do Plano de Mobilidade Urbana do Município de Ponte Nova; (Inciso alterado pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12./2019)

XV – nos templos religiosos, será exigida uma vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área útil de salão destinado ao público, salvo maiores exigências em função das características da infraestrutura viária do local de implantação do mesmo. (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.827, de 23.12.2013)

§ 1º A utilização das áreas de estacionamento para outras finalidades estará condicionada a alterações no uso da edificação, que terá o número de vagas compatível com o que define a lei para o novo uso, dependendo ainda de autorização da Comissão de Aprovação de Projetos.

§ 2º As vagas relativas às unidades habitacionais deverão estar vinculadas a elas, não podendo ser comercializadas separadamente;

~~§ 3º As vagas exigidas deverão ser independentes entre si, não sendo admitida a previsão de vagas nas áreas de circulação e acesso.~~

§ 3º As vagas exigidas deverão ser independentes entre si, não se admitindo a previsão de vagas nas áreas de circulação e acesso, e cada vaga deverá ter dimensão mínima de 2,30 m por 4,50 m, livres de colunas ou qualquer obstáculo e poderá ser coberta ou descoberta. (Redação dada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.556, de 19.04.2011).

§ 4º As vagas de uma mesma unidade habitacional não precisarão ter acessos independentes.

~~§ 5º O número e as dimensões de vagas para estacionamento de veículos utilizados por pessoas portadoras de deficiência deverão estar de acordo com o estabelecido pela NBR 9050/2004.~~

§ 5º O número e as dimensões de vagas para estacionamento de veículos utilizados por pessoas portadoras de deficiência deverão estar de acordo com o estabelecido pela legislação referente à Política e ao Plano de Mobilidade Urbana do Município de Ponte Nova. (Parágrafo alterado pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

§ 6º As edificações serão isentas da reserva de espaço para estacionamento quando, por Lei específica, for vedado o trânsito de veículos no logradouro ou for proibida a construção de garagem para estacionamento de veículos.

§ 7º Nas edificações de uso misto o cálculo do número de vagas será feito separadamente em função dos diferentes usos.

§ 8º O número de vagas exigidas para os estabelecimentos que não se enquadrarem entre os acima descritos será definido, caso a caso, pela Comissão de Aprovação de Projetos;

§ 9º Não serão consideradas, para cálculo do número de vagas de estacionamento, as áreas relacionadas no artigo 3º desta lei.

§ 10. Os templos religiosos existentes e instalados em sede própria, até a data da aprovação da Lei Municipal nº 3.445, de 16.6.2010, estarão isentos da previsão de vagas de estacionamento em seus projetos de reforma e ampliação. (Paragrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Municipal nº 3.827 de 23 de dezembro de 2013)

§ 11. Nos casos de estabelecimentos públicos implantados ou construídos pela União, Estado, pelo Município ou consórcios públicos, poderá a administração municipal reduzir as exigências quanto ao número de vagas para estacionamento, em ato devidamente justificado, observados os seguintes limites mínimos: (Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.518, de 30.11.2021)

I – para cinemas, teatros, auditórios e similares, será exigida 1 (uma) vaga para cada 40 (quarenta) metros quadrados de área útil de salão destinado ao público; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.518, de 30.11.2021)

II – nos demais estabelecimentos de ensino de que trata o inciso VIII, do caput deste artigo, será exigida 1 (uma) vaga para cada 400 (quatrocentos) metros quadrados, ou fração, de área construída; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.518, de 30.11.2021)

III – nos demais estabelecimentos de saúde de que trata o inciso IX, do caput deste artigo, sem serviço de internação, será exigida no mínimo 6 (seis) vagas, sendo: (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.518, de 30.11.2021)

a) uma vaga para ambulância ou serviços de saúde; (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.518, de 30.11.2021)

b) duas vagas reservadas para pessoa idosa; (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.518, de 30.11.2021)

c) uma vaga para pessoa com deficiência; (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.518, de 30.11.2021)

d) uma vaga para gestante; (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.518, de 30.11.2021)

e) uma vaga de uso livre. (Alínea acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.518, de 30.11.2021)

~~**Seção III**~~

~~**Dos Projetos Geotécnicos**~~

~~Art. 10. A Comissão de Aprovação de Projetos poderá exigir o projeto geotécnico a ser aprovado pelo Executivo, com a anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA/MG, no caso de terrenos que, em função dos serviços de terraplenagem, tenham taludes de corte, de aterro ou mistos.~~

~~Parágrafo único. O procedimento referido no caput deste artigo é obrigatório quando constar da informação básica uma das seguintes situações:~~

~~I - ocorrência de várzeas ou de solo sujeito a recalque; e~~

~~II - ocorrência de condições que aconselhem restrições à ocupação, conforme Anexo XII, Áreas com Alto Risco de Escorregamento, integrante desta Lei.~~

Seção III

(Seção alterada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Dos Estudos Técnicos

Art. 10. Em qualquer projeto submetido à apreciação, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas na legislação, são documentos obrigatórios: (Artigo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

I – a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do projeto, devidamente quitado; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

II – croquis e/ou desenhos técnicos, observadas as exigências da legislação vigente e regulamentos estabelecidos pelo CREA/MG; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

III – memorial descritivo de todas as etapas na execução do projeto, evidenciando as intervenções, as obras e os serviços previstos. (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 1º Para subsidiar a análise de aprovação de quaisquer projetos, especialmente quando inseridas em áreas de risco geológico-geotécnico de deslizamentos, solapamentos e inundações, poderão ser solicitados pela Comissão, sem prejuízo de outras informações, os seguintes estudos e projetos prévios, em conformidade com grau de risco: (Parágrafo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

I - Laudo geológico-geotécnico; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

II - Projeto de drenagem da área; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

III - Levantamento planialtimétrico; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

IV - Revegetação dos taludes; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

V - Projetos de terraplanagem; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

VI - Projetos urbanísticos; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

VII - Projeto de esgotamento sanitário; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

VIII - Apresentar as possíveis soluções estruturais da contenção; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

IX - Alvará de demolição. (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 2º O projeto geotécnico, que deverá ser aprovado pelo Executivo, com a anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA/MG, será obrigatório no caso de terrenos que, em função dos serviços de terraplenagem, tenham taludes de corte, de aterro ou mistos, quando constar da informação básica uma das seguintes situações: (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

I - ocorrência de várzeas ou de solo sujeito a recalque; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

II - ocorrência de condições que aconselhem restrições à ocupação, conforme Anexo XII, Áreas com Alto Risco de Escorregamento, integrante desta Lei. (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 3º Nas áreas suscetíveis de deslizamentos, solapamentos e inundações, o Poder Executivo exigirá medidas tendentes à diminuição de danos e de riscos, assim como medidas que busquem assegurar a segurança dos moradores, além de realizar vistoria no local, sempre que necessário. (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

§ 4º Não poderão ser objeto de aprovação e construção os imóveis em que os estudos técnicos indicarem que as medidas estruturais mitigadoras são insuficientes para assegurar a integridade da edificação e integridade física dos moradores, bem como nos setores identificados pelo Município como insuscetíveis de ocupação. (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Seção IV
Da Hierarquização das Vias

~~Art. 11. A hierarquização das vias que compõem o sistema viário do Município, de acordo com as funções que desempenham, será definida pelas seguintes categorias:~~

Art. 11. O sistema hierárquico das vias urbanas do município, de acordo com as funções que desempenham e considerando a fluidez e a segurança dos deslocamentos na malha viária, compreende as seguintes categorias de vias: (Artigo alterado pelo art. 77 da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

~~I - arterial;~~

I - arterial; (Redação dada pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

~~II - coletora;~~

II - coletora; (Redação dada pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

~~III - local;~~

III - local; (Redação dada pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

~~IV - secundária;~~

IV - de pedestres; (Inciso alterado pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12./2019)

~~V - de pedestres; e~~ (Inciso revogado pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

~~VI - ciclovia.~~ (Inciso revogado pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

§ 1º Entende-se por:

~~I - arterial: a via com significativo volume de tráfego, utilizada nos deslocamentos urbanos de maior distância, com acessos às vias lindeiras devidamente sinalizados;~~

I – arterial: a via com significativo volume de tráfego, utilizada nos deslocamentos urbanos de maior distância, caracterizada por interseções em nível sinalizadas, com acesso aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais,

possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade; (Inciso alterado pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

~~II - coletora: a via com função de permitir a circulação de veículos entre as vias arteriais ou de ligação regional e as vias locais;~~

II – coletora: a via com função de coletar e distribuir o trânsito para entrar nas vias arteriais ou delas sair, permitindo a circulação de veículos entre as vias arteriais e as vias locais; (Inciso alterado pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

~~III - local: a via de baixo volume de tráfego, com função de possibilitar o acesso direto às edificações;~~

III – local: a via de baixo volume de tráfego, caracterizada por interseções em nível em geral não semaforizadas, com a função de possibilitar o acesso direto às edificações ou a áreas restritas; (Inciso acrescentado pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

~~IV - secundária: a via de ligação entre vias locais, exclusiva para pedestres e ciclistas, conformada como beco, escadaria ou outro tipo de atalho;~~

IV – de pedestres: a via também denominada calçadão, com características de infraestrutura e paisagismo próprias de espaços abertos para pedestres, assim como travessa, beco, escadaria ou outro tipo de atalho de ligação para pedestres entre vias locais. (Inciso alterado pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

~~V - de pedestres: a via também denominada calçadão, com características infra-estruturais e paisagísticas próprias de espaços abertos próprios para pedestres; e~~ (Inciso revogado pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

~~VI - ciclovia: a via ou pista lateral fisicamente separada de outras vias, destinada exclusivamente ao trânsito de bicicletas.~~ (Inciso revogado pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

§ 2º Compõem as vias públicas os espaços destinados à circulação de pedestres, bicicletas e veículos.

Art. 12. A classificação das vias que compõem o sistema viário do Município está listada no Anexo III - Classificação das Vias; no Anexo X - Mapa de Hierarquização Viária I e no Anexo XI - Mapa de Hierarquização Viária II, integrantes desta Lei.

Seção V
Dos Usos e das Atividades

Subseção I
Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 13. O uso do solo obedecerá às classificações constantes do Anexo I - Listagem dos Usos Permitidos por Zona, integrante desta Lei.

Art. 14. Será mantido o uso das edificações já licenciadas pelo Município de Ponte Nova até a data da vigência desta Lei, vedadas as ampliações e alterações que contrariarem as disposições nela estabelecidas.

Art. 15. Serão estabelecidas as categorias de uso residencial, comercial e serviço, institucional, misto e industrial, sendo que:

I - o uso residencial será dividido em três tipos:

a) habitação unifamiliar: edificações destinadas à habitação permanente, correspondente a uma única unidade por lote de terreno;

b) habitação multifamiliar: edificações destinadas à habitação permanente, agrupadas vertical ou horizontalmente, correspondente a mais de uma unidade por lote; e

c) conjunto habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, agrupadas vertical ou horizontalmente, construídas em terreno com frente para o logradouro público;

II - o uso comercial e de serviços deverá concentrar atividades comerciais destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo e atacado e/ou serviços à população e de apoio às atividades institucionais, comerciais e industriais, sendo dividido em três tipos segundo sua abrangência:

a) comércio e serviço local: estabelecimentos com atividade de utilização imediata e cotidiana, não incômoda, para atendimento à vizinhança mais próxima;

b) comércio e serviço regional: estabelecimentos que tenham como clientela uma zona ou um bairro da cidade, e não apenas a vizinhança imediata; e

c) comércio e serviço geral: estabelecimentos destinados a atender uma grande parte da cidade ou a população em geral, envolvendo bairros e gerando impactos, principalmente no tráfego, necessitando de estudo de impacto e prévia autorização da Comissão de Aprovação de Projetos;

III - o uso institucional deverá concentrar espaços, estabelecimentos ou instalações que acomodem os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da iniciativa privada, tais como estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social,

clubes sociais, recreativos e esportivos e estabelecimentos administrativos do setor público, sendo classificado em dois tipos:

a) institucional regional: estabelecimentos que tenham como clientela, além da vizinhança imediata, uma zona ou um bairro da cidade; e

b) institucional geral: estabelecimentos destinados a atender uma grande parte da cidade ou a população em geral, envolvendo bairros e gerando impactos, principalmente no tráfego, necessitando de estudo de impacto e prévia autorização da Comissão de Avaliação de Projetos;

IV - o uso misto deverá concentrar atividades que reúnam em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso, desde que sejam compatíveis com os usos permitidos na zona;

V - o uso industrial deverá concentrar atividades destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem animal, vegetal e mineral, sendo classificado em quatro tipos:

a) indústria caseira: estabelecimento com atividade industrial formal instalada em conjunto com a habitação ou envolvendo até 5 (cinco) pessoas trabalhando no local;

b) indústria de pequeno porte: estabelecimento com atividade industrial formal que necessita de área construída não superior a 500 (quinhentos) metros quadrados ou envolvendo até 20 (vinte) pessoas trabalhando no local;

c) indústria de médio porte: estabelecimento com atividade industrial formal que necessita de área construída não superior a 2.000 (dois mil) metros quadrados ou envolvendo até 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local; e

d) indústria de grande porte: estabelecimento com atividade industrial formal que necessita de área construída superior a 2.000 (dois mil) metros quadrados ou envolvendo mais de 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local.

Parágrafo único. Para efeito de classificação do porte dos estabelecimentos industriais, considerar-se-á o valor superior, ou da área ou do número de pessoas trabalhando no local.

Subseção II
Da Localização dos Usos

Art. 16. Os usos do solo serão classificados em Permitidos (Pe) e Proibidos (Pr), segundo a zona em que se situarem:

I - Permitidos - Pe: usos ou atividades claramente compatíveis com a finalidade urbanística da zona em questão; e

II - Proibidos - Pr: usos e atividades incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona.

Parágrafo único. A distribuição dos usos permitidos por zona encontra-se no Anexo I - Listagem das Categorias de Usos Permitidos por Zonas, integrante desta Lei.

Art. 17. O uso proibido será tolerado em determinada zona, desde que:

I - já esteja instalado com autorização formal da autoridade municipal; e

II - tenha sido objeto de concessão de licença anterior a esta Lei.

§ 1º O imóvel em que se observar o uso proibido não poderá ser substituído por qualquer outro uso proibido para a zona em que está situado. (**Nota**: Publicado conforme texto da Lei, Leia-se: **Parágrafo único**.)

Subseção III
Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 18. Ficarão sujeitos a licenciamento específico a instalação, a ampliação ou o funcionamento de empreendimentos de impacto ambiental e/ou empreendimentos de impacto urbano.

§ 1º Serão considerados de impacto os empreendimentos públicos ou privados que venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou a ter repercussão ambiental significativa, oferecendo risco à segurança ou à saúde das pessoas ou provocando danos ao meio ambiente.

§ 2º Os empreendimentos de impacto urbano dependerão de licenciamento municipal, através da Comissão de Aprovação de Projetos, ouvidas as Secretarias Municipais das áreas afins.

§ 3º A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento de empreendimentos de impacto ambiental dependerão de licenciamento municipal, através da Comissão de Aprovação de Projetos, ouvidas as Secretarias Municipais das áreas afins, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 4º Serão considerados empreendimentos de impacto urbano:

I - projetos exclusivamente residenciais com área superior a 3.000 (três mil) metros quadrados, excluídas deste valor todas as áreas relacionadas no art. 3º desta Lei;

II - qualquer outro tipo de projeto (uso misto, comercial, institucional ou industrial) com área construída superior a 1.000 (mil) metros quadrados, excluídas deste valor todas as áreas relacionadas no art. 3º desta Lei;

III - edificação ou equipamento com capacidade de reunir mais de 300 (trezentas) pessoas simultaneamente;

IV - empreendimentos que causarem modificações estruturais do sistema viário;

V - projetos de parcelamento do solo; e

VI - aqueles que ocuparem mais de uma quadra ou quarteirão urbano.

§ 5º Serão considerados empreendimentos de impacto ambiental:

I - o empreendimento sujeito à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, nos termos das legislações federal, estadual ou municipal em vigor;

II - projeto exclusivamente residencial e/ou misto, que tiver 80% (oitenta por cento) de sua área construída destinada a uso residencial, com área igual ou maior que 10.000 (dez mil) metros quadrados; e

III - qualquer outro tipo de projeto (uso misto, comercial, institucional ou industrial) com área construída igual ou maior que 5.000 (cinco mil) metros quadrados.

§ 6º Serão considerados empreendimentos de impacto os seguintes equipamentos urbanos, independentemente da área construída ou metragem do terreno:

I - aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;

II - estações e subestações de serviços de energia e de tratamento de água e de efluentes;

III - autódromos, hipódromos e estádios esportivos;

IV - cemitérios e necrotérios;

V - matadouros e abatedouros;

VI - presídios, quartéis e corpo de bombeiros; e

VII - terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

§ 7º Serão considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades geradoras de incômodo, independentemente da área construída ou metragem do terreno:

I - potencialmente geradoras de ruídos;

II - potencialmente geradoras de poluição atmosférica;

III - que envolvam riscos de segurança e danos à saúde e ao meio ambiente;

IV - potencialmente geradoras de resíduos líquidos e sólidos com exigências sanitárias;

V - potencialmente geradoras de vibração; e

~~VI - potencialmente geradoras de tráfego, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN.~~

VI – potencialmente geradoras de tráfego, de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Política e Plano de Mobilidade Urbana do Município de Ponte Nova. (Inciso alterado pelo art. 77. da Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019)

§ 8º Os licenciamentos a que se refere o *caput* deste artigo dependem de prévia elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV e de Estudos de Impacto Ambiental - EIA e de seus respectivos Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV e Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, contendo análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos.

§ 9º A concessão de “Habite-se” para os empreendimentos referidos no *caput* deste artigo fica condicionada à declaração do Codema ou de outro órgão competente de que foram cumpridas condicionantes ou medidas compensatórias e eles impostas, quando for o caso. (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da lei Municipal nº 3.811 de 9 de dezembro de 2013)

Subseção IV

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art. 19. Os usos e atividades, segundo o grau de incômodo, serão classificados em:

I - não incômodos; e

II - incômodos.

Art. 20. Serão considerados não incômodos quaisquer usos que não excedam nenhum dos padrões básicos de incômodo estabelecidos pelos órgãos públicos estaduais e municipais.

Art. 21. Serão considerados incômodos quaisquer usos que causarem impacto urbanístico e que estarão sujeitos a controle por parte do Poder Executivo, por apresentarem níveis de incômodo quanto às formas de poluição citadas no art. 22 desta Lei.

Art. 22. Para fins de análise do grau de incômodo, deverão ser observados os seguintes critérios:

I - poluição sonora: atividades que apresentarem conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro produzido aos estabelecimentos localizados no entorno próximo, por utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares ou trabalharem com animais e/ou concentrarem pessoas;

II - poluição atmosférica: estabelecimentos que utilizarem combustíveis nos processos de produção e/ou que lançarem material particulado inerte na atmosfera, acima do admissível pelas legislações pertinentes;

III - poluição por resíduos líquidos: estabelecimentos que produzirem efluentes líquidos incompatíveis com o lançamento na rede hidrográfica e/ou sistema coletor de esgotos e/ou provocarem poluição no lençol freático;

IV - poluição por resíduos sólidos: estabelecimentos que produzirem resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: estabelecimentos que utilizarem máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração sensível nos limites da propriedade; e

VI - periculosidade: atividades que apresentarem risco ao meio ambiente e causarem danos à saúde, em caso de acidente, ou que comercializarem, utilizarem ou estocarem materiais perigosos, compreendendo explosivos, GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas técnicas que tratam do assunto.

Art. 23. Os usos e as atividades comerciais, industriais e de serviços localizados nas zonas predominantemente residenciais ficarão sujeitos às adequações ao padrão básico de incômodo e ao cumprimento das medidas mitigadoras estabelecidas pelos órgãos públicos estaduais e municipais.

Parágrafo único. As atividades classificadas como incômodas somente serão licenciadas após as adequações exigidas, inclusive em relação ao cumprimento das medidas mitigadoras.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO

Art. 24. A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

I - a oferta de infra-estrutura urbana;

II - o adensamento populacional desejado; e

III - a adequação do uso às características do solo.

Art. 25. O Município de Ponte Nova está dividido nas seguintes zonas:

I - Zona Residencial 1 - ZR1;

II - Zona Residencial 2 - ZR2;

III - Zona Residencial 3 - ZR3;

IV - Zona Residencial 4 - ZR4;

V - Zona Residencial 5 - ZR5;

VI - Zona Residencial 6 - ZR6;

VII - Zona Residencial 7 - ZR7;

VIII - Zona Comercial 1 - ZC1;

IX - Zona Comercial 2 - ZC2;

X - Zona Industrial 1 - ZI 1;

XI - Zona Industrial 2 - ZI 2;

XII - Zona de Proteção ao Patrimônio - ZPP;

XIII - Zona Especial Quintas do Passatempo - ZE;

XIV - Zona de Expansão Urbana - ZEU;

XV - Zona Rural - ZRU;

XVI - Zona de Proteção Ambiental – ZPA;

XVII – Zona de Influência do Aeroporto – ZIA; (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

XVIII – Zona Industrial e Comercial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria – ZICEGSM. (Inciso acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

Art. 25-A O Município poderá instituir, mediante lei própria, zonas de urbanização específica (ZUE).(Artigo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.894, de 19.12.2025)

~~§ 1º A criação de zona de urbanização específica que decorra da transformação de área situada em zona rural deverá ser precedida de alteração do perímetro urbano, observadas as exigências previstas no art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nas demais normas aplicáveis. (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.894, de 19.12.2025)~~

§ 1º A criação de zona de urbanização específica que decorra da transformação de área situada em zona rural deverá ser precedida de alteração do perímetro urbano, ou realizada de forma concomitante, no mesmo processo legislativo, observadas as exigências previstas no art. 42-B da Lei Federal nº

10.257, de 10.07.2001 (Estatuto da Cidade) e nas demais normas aplicáveis. (Parágrafo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.921, de 11.03.2026)

§ 2º A proposta de instituição de ZUE deverá ser acompanhada de estudo técnico detalhado, contendo: (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.894, de 19.12.2025)

I - diagnóstico urbanístico, ambiental e socioeconômico da área; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.894, de 19.12.2025)

II - justificativa da instituição, considerando as características e funções da área; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.894, de 19.12.2025)

III – a viabilidade ambiental, urbanística e social da instituição, incluindo aspectos viários, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, avaliando, notadamente, o impacto nos equipamentos públicos existentes e/ou projetados, a capacidade de atendimento pelos serviços públicos e os custos necessários para implantação de eventual plano de infraestrutura; (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.894, de 19.12.2025)

IV – indicação dos usos permitidos e parâmetros urbanísticos específicos de parcelamento e ocupação do solo. (Inciso acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.894, de 19.12.2025)

§ 3º O estudo previsto no § 2º não exclui outros estudos, projetos e/ou licenças exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal que se mostrarem necessários, conforme o caso. (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.894, de 19.12.2025)

§ 4º A proposta deverá ser submetida à audiência pública e demonstrar compatibilidade com as diretrizes e exigências previstas no Plano Diretor e demais legislações urbanísticas aplicáveis. (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.894, de 19.12.2025)

§ 5º Na hipótese de criação de zona de urbanização específica destinada à regularização de núcleos urbanos informais consolidados, observar-se-ão as disposições legais relativas à regularização fundiária. (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.894, de 19.12.2025)

§ 6º Na hipótese de instituição de ZUE para implementação de empreendimento privado, caberá ao empreendedor arcar com os investimentos necessários à implantação da infraestrutura urbana, incluindo redes de

abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública, vias de circulação e demais equipamentos exigidos pelo Município. (Parágrafo acrescentado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.894, de 19.12.2025)

Art. 26. As zonas referidas neste capítulo estão delimitadas no Anexo IV - Relação de Ruas por Zonas, no Anexo VIII - Mapa de Zoneamento do Município I, no Anexo IX - Mapa de Zoneamento do Município II e no Anexo XIII - Mapa de Expansão Urbana, integrantes desta Lei.

Seção I

Zona Residencial 1

Art. 27. A Zona Residencial 1 - ZR1 - tem como características a predominância de uso residencial, restrição à verticalização e adensamento controlado, sendo permitidos comércio e serviço locais e regionais, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.

Art. 28. Na ZR1 a ocupação deverá seguir cuidados especiais como sistemas de drenagem mais complexos, obras de contenção, cortes e aterros, de acordo com critérios técnicos.

Art. 29. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZR1:

I - área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados; e

II - testada mínima de 10 (dez) metros.

Art. 30. A ZR1 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 2,6 (dois inteiros e seis décimos)

Art. 31. A ZR1 terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento); e

II - taxa de permeabilização mínima de 15% (quinze por cento).

Art. 32. Para a ZR1 o gabarito máximo das edificações será de 5 (cinco) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitida a construção de reservatório de água e terraços, conforme estabelecido no art. 6º desta Lei.

Art. 33. Na ZR1, para abertura de janelas, será obrigatório afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos e afastamento frontal suficiente para que a calçada obtenha largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção II
Zona Residencial 2

Art. 34. A Zona Residencial 2 - ZR2 - terá como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar comércio e serviços locais e regionais, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.

Art. 35. Para efeito de novos parcelamentos, serão exigências da ZR2:

I - área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados; e

II - testada mínima de 10 (dez) metros.

Art. 36. A ZR2 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 3,0 (três inteiros).

Art. 37. A ZR2 terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento); e

II - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento).

Art. 38. Para a ZR2, o gabarito máximo das edificações será de 5 (cinco) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitida a construção de reservatório de água e terraços, conforme estabelecido no art. 6º desta Lei.

Art. 39. Na ZR2, para abertura de janelas, será obrigatório afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos e afastamento frontal suficiente para que a calçada obtenha largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção III
Zona Residencial 3

Art. 40. A Zona Residencial 3 - ZR3 - terá como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido

instalar todos os tipos de comércio e serviços, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.

Art. 41. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZR3:

I - área mínima de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados; e

II - testada mínima de 10 (dez) metros.

Art. 42. A ZR3 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 3,9 (três inteiros e nove décimos).

Art. 43. A ZR3 terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento) para o 1º (primeiro) pavimento, desde que para uso comercial e/ou garagem, e de 75% (setenta e cinco por cento) para os demais pavimentos; e

II - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento).

Art. 44. Para a ZR3, o gabarito máximo das edificações será de 6 (seis) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito, só será permitida a construção de reservatório de água e terraços, conforme estabelecido no art. 6º desta Lei.

Art. 45. Na ZR3, será obrigatório afastamento frontal de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e, para abertura de janelas, afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos.

Seção IV
Zona Residencial 4

Art. 46. A Zona Residencial 4 - ZR4 - terá como características a predominância de uso residencial, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral.

Art. 47. Para efeito de novos parcelamentos, serão exigências para os lotes da ZR4:

I - área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados; e

II - testada mínima de 10 (dez) metros.

Art. 48. A ZR4 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 4,6 (quatro inteiros e seis décimos).

Art. 49. A ZR4 terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento) para o 1º (primeiro) pavimento, desde que para uso comercial e/ou garagem, e de 75% (setenta e cinco por cento) para os demais pavimentos; e

II - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento).

Art. 50. Para a ZR4, o gabarito máximo das edificações será de 6 (seis) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitida a construção de reservatório de água e terraços, conforme estabelecido no art. 6º desta Lei.

Art. 51. Na ZR4 será obrigatório afastamento frontal mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e, para abertura de janelas, afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos.

Seção V
Zona Residencial 5

~~Art. 52. A Zona Residencial 5 - ZR5 - terá como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.~~

Art. 52. A Zona Residencial 5 - ZR5 – terá como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido comércio e serviço local, indústrias caseiras não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral. (Artigo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.636, de 26.12.2011)

Art. 53. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZR5:

I - área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados; e

II - testada mínima de 12 (doze) metros.

~~Art. 54. A ZR5 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 3,0 (três inteiros).~~

Art. 54. A ZR5 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 1,5 (um inteiro e cinco décimos). (Artigo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.636, de 26.12.2011)

Art. 55. A ZR5 terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 75% (sessenta e cinco por cento); e

II - taxa de permeabilização mínima de 15% (quinze por cento).

~~Art. 56. Para a ZR5, o gabarito máximo das edificações será de 5 (cinco) pavimentos.~~

Art. 56. Para a ZR5, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos. (Artigo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.636, de 26.12.2011)

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitida a construção de reservatório de água e terraços, conforme estabelecido no art. 6º desta Lei.

Art. 57. Na ZR5 será obrigatório afastamento frontal mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em toda a extensão de um dos lados do lote, exceto para garagem no 1º (primeiro) pavimento, e, para abertura de janelas, afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos.

Seção VI
Zona Residencial 6

Art. 58. A Zona Residencial 6 - ZR6 - terá como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias de qualquer porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.

Art. 59. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZR6:

I - área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados; e

II - testada mínima de 12 (doze) metros.

Art. 60. A ZR6 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos).

Art. 61. A ZR6 terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento); e

II - taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento).

Art. 62. Para a ZR6 o gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitida a construção de reservatório de água e terraços, conforme estabelecido no art. 6º desta Lei.

Art. 63. Na ZR6 será obrigatório afastamento frontal mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em toda a extensão de um dos lados do lote, exceto para garagem no 1º (primeiro) pavimento, e, para abertura de janelas, afastamento

mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos.

Seção VII

Zona Residencial 7 - ZR7

Art. 64. A Zona Residencial 7 - ZR7 - terá como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.

Art. 65. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZR7:

I - área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados; e

II - testada mínima de 10 (dez) metros.

Art. 66. A ZR7 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 3,1 (três inteiros e um décimo).

Art. 67. A ZR7 terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento) para o 1º (primeiro) pavimento, desde que para uso comercial e/ou garagem, e de 75% (setenta e cinco por cento) para os demais pavimentos; e

II - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento).

Art. 68. Para a ZR7 o gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitida a construção de reservatório de água e terraços, conforme estabelecido no art. 6º desta Lei.

Art. 69. Na ZR7 será obrigatório afastamento frontal mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e para abertura de janelas, afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos.

Seção VIII

Zona Comercial 1

Art. 70. A Zona Comercial 1 - ZC1 terá como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviços, a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.

Art. 71. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZC1:

I - área mínima de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados; e

II - testada mínima de 12 (doze) metros.

Art. 72. A ZC1 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 7 (sete inteiros).

Art. 73. A ZC1 terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento) para o 1º (primeiro) e 2º (segundo) pavimentos, desde que para uso comercial e/ou garagem, e de 75% (setenta e cinco por cento) para os demais pavimentos; e

II - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento).

Art. 74. Para a ZC1, o gabarito máximo das edificações será de 12 (doze) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização e terraço, conforme estabelecido no art. 6º desta Lei.

Art. 75. Na ZC1, para abertura de janelas, será obrigatório afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos e afastamento frontal suficiente para que a calçada obtenha largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção IX
Zona Comercial 2

Art. 76. A Zona Comercial 2 - ZC2 terá como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviço, a instalação de indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.

Art. 77. Para efeito de novos parcelamentos, serão exigências para os lotes da ZC2:

I - área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados; e

II - testada mínima de 12 (doze) metros.

Art. 78. A ZC2 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 6 (seis inteiros).

Art. 79. A ZC2 terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento) para o 1º (primeiro) e 2º (segundo) pavimentos, desde que para uso comercial e/ou garagem, e de 75% (setenta e cinco por cento) para os demais pavimentos;

II - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento).

Art. 80. Para a ZC2, o gabarito máximo das edificações será de 10 (dez) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitida a construção de reservatório de água, caixa de máquina de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização e terraço, conforme estabelecido no art. 6º desta Lei.

Art. 81. Na ZC2, para abertura de janelas, será obrigatório afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos e afastamento frontal suficiente para que a calçada obtenha largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção X
Zona Industrial 1

Art. 82. A Zona Industrial 1 - ZI-1 - será área de uso estritamente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo incômodas ou não incômodas, sendo proibidos nesta zona os usos residencial, comercial, de serviço e institucional.

Art. 83. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI-1:

I - área mínima de 2.500 (dois mil e quinhentos) metros quadrados; e

II - testada mínima de 30 (trinta) metros.

Art. 84. A ZI-1 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 2,4 (dois inteiros e quatro décimos).

Art. 85. A ZI-1 terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento); e

II - taxa de permeabilização mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 86. Para a ZI-1 o gabarito máximo das edificações será de 6 (seis) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, torres de resfriamento e chaminés.

~~Art. 87. Na ZI-1, será obrigatório afastamento mínimo de 3 (três) metros, em todas as divisas do lote.~~

Art. 87. Na ZI-1, será obrigatório afastamento mínimo de 3 (três) metros, em todas as divisas do lote, salvo para as divisas que confrontarem com faixas de domínio e áreas não edificáveis, que deverão ter afastamento de no mínimo 1,0 (um) metro do limite das respectivas faixas e/ou áreas. (Alterada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal, nº 4.450, de 17.12.2020)

Seção XI
Zona Industrial 2

~~Art. 88. A Zona Industrial 2 - ZI-2 - será área de uso predominantemente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo não incômodas, sendo permitida a instalação de alguns tipos de comércio e serviço, e proibido o uso residencial e institucional.~~

Art. 88. A Zona Industrial 2 – ZI-2 – será área de uso predominantemente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo não incômodas, sendo permitido o uso institucional, alguns tipos de comércio e serviço, e proibido o uso residencial. (Artigo alterado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.664, de 09.04.2012)

Art. 89. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI 2:

I - área mínima de 900 (novecentos) metros quadrados; e

II - testada mínima de 20 (vinte) metros.

Art. 90. A ZI-2 terá coeficiente de aproveitamento máximo de 2,8 (dois inteiros e oito décimos).

Art. 91. A ZI-2 terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento); e

II - taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento).

Art. 92. Para a ZI-2 o gabarito máximo das edificações será de 6 (seis) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, torres de resfriamento e chaminés.

~~Art. 93. Na ZI-2, será obrigatório afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em todas as divisas do lote.~~

Art. 93. Na ZI-2, será obrigatório afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em todas as divisas do lote, salvo para as divisas que confrontarem com faixas de domínio e áreas não edificáveis, que deverão ter afastamento de no mínimo 1,0 (um) metro do limite das respectivas faixas e/ou áreas. (Artigo alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.450, de 17.12.2020)

Seção XII
Zona de Proteção ao Patrimônio

Art. 94. A Zona de Proteção ao Patrimônio - ZPP - será destinada à preservação e conservação do patrimônio histórico, arquitetônico, artístico e arqueológico do Município, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitidos uso residencial, todos os tipos de comércio e serviço, instituições do tipo regional e geral e a instalação de indústrias caseiras e de pequeno porte.

Art. 95. Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZPP:

I - área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados; e

II - testada mínima de 12 (doze) metros.

Art. 96. A ZPP terá coeficiente de aproveitamento máximo de 3,0 (três inteiros).

Art. 97. A ZPP terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento) para o 1º (primeiro) pavimento, desde que para uso comercial e/ou garagem, e de 75% (setenta e cinco por cento) para os demais pavimentos; e

II - taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento).

Art. 98. Para a ZPP o gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito máximo, só será permitida a construção de reservatório de água e terraços, conforme estabelecido no art. 7º desta Lei.

Art. 99. Na ZPP será obrigatório afastamento frontal mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e, para abertura de janelas, afastamento

mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos.

Seção XIII
Zona Especial Quintas do Passatempo

Art. 100. A Zona Especial - ZE - Quintas do Passatempo - será área de uso estritamente residencial sob forma de chacreamento, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar indústrias do tipo caseiras.

Art. 101. Para efeito de novos parcelamentos, os lotes da ZE terão que possuir área mínima de 5.000 (cinco mil) metros quadrados.

Art. 102. A ZE terá coeficiente de aproveitamento máximo de 1,4 (um inteiro e quatro décimos).

Art. 103. A ZE terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 35% (trinta e cinco por cento); e

II - taxa de permeabilização mínima de 60% (sessenta por cento).

Art. 104. Para a ZE o gabarito máximo das edificações será de 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitida a construção de reservatório de água e terraços, conforme estabelecido no art. 7º desta Lei.

Seção XIV
Zona de Expansão Urbana

Art. 105. Serão consideradas como Zona de Expansão Urbana - ZEU as áreas não ocupadas dentro do perímetro urbano, destinadas a novos parcelamentos, conforme Anexo XIII - Mapa de Expansão Urbana desta Lei.

Parágrafo único. Excluem-se da ZEU as áreas de proteção ambiental previstas no art. 109 desta Lei.

Art. 106. A ocupação da ZEU será definida, caso a caso, via consulta à Comissão de Avaliação de Projetos, conforme determina a Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Na ZEU, áreas ainda não ocupadas do perímetro urbano e no entorno das Unidades de Conservação Parque Municipal Tancredo Neves, APA Vau-Açu e outras que vierem a ser criadas, o uso e a ocupação do solo se

darão sob a forma de chacreamento, com o propósito de amortecer os impactos negativos da ocupação humana sobre a referida Zona de Proteção Ambiental - ZPA.

Seção XV
Zona Rural

Art. 107. A Zona Rural - ZRU será destinada a atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais e florestais.

Parágrafo único. Serão permitidas outras atividades na ZRU, desde que compatíveis com a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, ouvidas as Secretarias Municipais de Desenvolvimento Rural e de Meio Ambiente.

Art. 108. Para parcelamento na Zona Rural, a área da gleba resultante será, no mínimo, equivalente ao Módulo Rural estabelecido pelo órgão federal competente para a região.

Seção XVI
Zona de Proteção Ambiental

Art. 109. A Zona de Proteção Ambiental - ZPA será formada por áreas cujas características do meio físico restringem o uso e a ocupação, destinando-se à preservação e à recuperação de ecossistemas e de aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.

Art. 110. Serão funções das Áreas de Proteção Ambiental - APA:

I - garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies vegetais e propiciar refúgio à fauna;

II - proteger as nascentes, as cabeceiras e as faixas marginais de cursos d'água; e

III - evitar riscos geológicos através de sua vegetação, de forma a contribuir para a estabilidade das encostas.

~~Art. 111. Serão Áreas de Proteção Ambiental - APA:~~

Art. 111. Serão Áreas de Proteção Ambiental – APA, sem prejuízo de outras classificações e restrições previstas em outras normas: (Artigo alterado pelo art. 13. da Lei Complementar Municipal nº 4.239, de 03.04.2019)

~~I - aquelas contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, conforme definição da Lei Federal nº 4.771/1965 - Código Florestal, alterada pela Lei Federal nº 7.803/1989;~~

I - aquelas contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, conforme definição da legislação federal e estadual; (Inciso alterado pelo art. 13. da Lei Complementar Municipal nº 4.239, de 03.04.2019)

~~II - aquelas com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento);~~

II - aquelas com declividade superior a 45º (quarenta e cinco graus) que equivale a 100,0% (cem por cento) na linha de maior declive; (Inciso alterado pelo art. 13. da Lei Complementar Municipal nº 4.239, de 03.04.2019)

III - aquelas em que as condições geológicas, tecnicamente comprovadas, não aconselham a edificação;

IV - aquelas situadas em regiões cujas características e tipicidade da vegetação levam à preservação e à recuperação de ecossistemas;

V - área do Parque Municipal Tancredo Neves; e

VI - área da APA do Vau-Açu;

Parágrafo único. É vedada a ocupação do solo na ZPA, exceto para edificações destinadas exclusivamente a seu serviço de apoio e manutenção, bem como lazer ecológico e educação ambiental.

Art. 112. A ZPA terá coeficiente de aproveitamento máximo de 0,1 (um décimo).

Art. 113. A ZPA terá como índices de ocupação do solo:

I - taxa de ocupação máxima de 5% (cinco por cento); e

II - taxa de permeabilização mínima de 90% (noventa por cento).

Art. 114. Para a ZPA, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitido construir reservatórios de água.

Art. 115. Qualquer intervenção em áreas que façam parte da ZPA deverá obedecer à legislação ambiental e ser analisada e autorizada pelos órgãos municipal, estadual e federal competentes para a região.

Seção XVII

(Seção acrescentada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.728, de 16.01.2013)

Da Zona de Influência do Aeroporto – ZIA

~~Art. 115-A. A Zona de Influência do Aeroporto - ZIA - terá como destinação a proteção da pista do Aeroporto, sendo caracterizada como área não edificante, compreendida numa faixa de 250m (duzentos e cinquenta metros) ao longo da pista do Aeroporto, a partir da sua borda e num raio de 350 m (trezentos e cinquenta metros) das cabeceiras, tendo como centro o eixo da pista. (Artigo acrescentado com inclusão de nova seção pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.728, de 16.01.2013)~~

Art. 115-A. A Zona de Influência do Aeroporto - ZIA – tem a finalidade de proteção da pista e manutenção da capacidade operacional do aeroporto nos termos da legislação federal pertinente e regulamentos próprios. (Artigo alterado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

Seção XVIII

(Seção acrescentada pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

Da Zona Industrial e Comercial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria - ZICEGSM

Art. 115-B. A Zona Industrial e Comercial Especial do Distrito Industrial da Granja Santa Maria será área de uso industrial, comercial e de prestação de serviços, para instalação de empreendimentos até de grande porte, sendo permitido o uso institucional e vedado o uso residencial. (Artigo acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

Art. 115-C. Para efeito de parcelamentos, serão exigidos para os lotes da ZICEGSM: (Artigo acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

I – área mínima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados); (Inciso acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

II – testada mínima de 20m (vinte metros). (Inciso acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

Art. 115-D. A ZICEGSM terá coeficiente de aproveitamento máximo de 2,8 (dois inteiros e oito décimos). (Artigo acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

Art. 115-E. A ZICEGSM terá como índices de ocupação do solo: (Artigo acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

I - taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento); e (Inciso acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

II - taxa de permeabilização mínima de 20% (vinte por cento). (Inciso acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

Art. 115-F. Para a ZICEGSM o gabarito máximo das edificações será de 6 (seis) pavimentos. (Artigo acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

Parágrafo único. Acima do gabarito só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, torres de resfriamento e chaminés. (Parágrafo único acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

Art. 115-G. Na ZICEGSM será obrigatório afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em todas as divisas do lote, salvo para as divisas que confrontarem com faixas de domínio e áreas não edificáveis, que deverão ter afastamento de no mínimo 1,0 (um) metro do limite das respectivas faixas e/ou áreas. (Artigo acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

~~Seção XVIII~~

(~~Seção renumerada pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 3.728, de 16.01.2013~~)

Seção XIX

(ISeção renumerada pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

Considerações

Art. 116. A Comissão de Aprovação de Projetos poderá alterar os índices urbanísticos, após análise caso a caso, quando se tratar de empreendimentos para habitação de interesse social ou em área de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) definidas pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Art. 117. Nos casos em que o projeto do loteamento definir critérios para uso e ocupação dos lotes, entre as normas definidas por esta Lei e as do loteamento, deverão ser respeitados os parâmetros mais restritivos.

Art. 117-A. O perímetro de entorno dos bens tombados deverá atender as disposições dos regulamentos específicos. (Artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 4.342, de 16.12.2019)

CAPÍTULO IV
DOS PROJETOS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO

~~Art. 118. Nos projetos de reforma com ampliação, a área ampliada deverá estar de acordo com o disposto nesta lei.~~

Art 118. Nos projetos de ampliação, a área ampliada deverá estar de acordo com o disposto nesta Lei. (Artigo alterado pelo art. 4º da Lei Municipal nº 3.778 de 02.09.2013).

§ 1º Quando a ampliação for vertical, com acréscimo de apenas 1 (um) pavimento, ficará esta autorizada a seguir os alinhamentos do pavimento inferior existente, mesmo que este esteja em desacordo com os índices urbanísticos previstos no capítulo III, com exceção do gabarito que não deve ultrapassar o máximo previsto para a zona e do afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para abertura de janela.

§ 2º Quando a ampliação for vertical, com acréscimo de apenas 1 (um) pavimento, ficará esta desobrigada de prever as vagas de estacionamento exigidas nesta lei.

§ 3º Nos projetos de ampliação, quando se tratar de acréscimo de área em uma mesma unidade, o projeto deverá ser apresentado como projeto de reforma com ampliação. (Parágrafo acrescentado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.778, de 02.09.2013)

§ 4º Nos projetos de ampliação, quando se tratar de acréscimo de área com novas unidades autônomas, deverá(ão) ser informada(s) no projeto a(s) área(s) construída(s) existente(s) no terreno, sua localização e seu uso. (Parágrafo acrescentado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.778, de 02.09.2013)

§ 5º Para o cálculo dos índices urbanísticos, deverá ser considerada a área construída total, computando-se o somatório da(s) área(s) existente(s) e da

área a construir. (Parágrafo acrescentado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.778, de 02.09.2013)

CAPÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 119. Conforme define a Lei do Plano Diretor, serão aplicados no Município de Ponte Nova os seguintes instrumentos de Política Urbana:

I - transferência do direito de construir;

II - outorga onerosa do direito de construir;

III - operações urbanas consorciadas;

IV - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

V - Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;

~~VI - desapropriação com pagamento em títulos; e~~

VI – desapropriação com pagamento em títulos; (Inciso alterado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.569, de 28.06.2022)

~~VII - direito de preempção~~.

VII – direito de preempção; (Inciso alterado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.569, de 28.06.2022)

VIII – direito de superfície; (Inciso acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.569, de 28.06.2022)

IX – direito de laje. (Inciso acrescentado pelo art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 4.569, de 28.06.2022)

~~§ 1º Entende-se por transferência do direito de construir a possibilidade do proprietário de imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, por força de limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, inclusive quando situado em perímetro de tombamento, transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas, entre outras disposições previstas em Lei, as seguintes:~~

§ 1º Entende-se por transferência do direito de construir a possibilidade do proprietário de imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo transferir, parcial ou totalmente, o potencial não utilizável desse imóvel para outro de sua propriedade ou para imóvel de terceiros, nas hipóteses previstas no

Estatuto da Cidade e no Plano Diretor, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, obedecidas as disposições previstas em lei específica. (Parágrafo alterado pelo art. 14. da Lei Complementar Municipal nº 4.436, de 10.11.2020)

~~I - o imóvel cedente tem o direito de transferir até uma vez e meia o valor de sua área;~~ (Inciso revogado pelo art. 14. da Lei Complementar Municipal nº 4.436, de 10.11.2020)

~~II - são áreas de recepção da capacidade construtiva de imóveis urbanos as áreas historicamente conhecidas como Beira-Rio, Guarapiranga, Palmeiras, Centro e o Bairro onde está situado o imóvel cedente, como define o Plano Diretor; e~~ (Inciso revogado pelo art. 14. da Lei Complementar Municipal nº 4.436, de 10.11.2020)

~~III - os imóveis receptores nas áreas previstas no inciso II deste parágrafo podem receber até o máximo de uma vez e meia a sua área de lote, acrescendo até 1,5 (um inteiro e cinco décimos) no seu coeficiente de aproveitamento.~~ (Inciso revogado pelo art. 14. da Lei Complementar Municipal nº 4.436, de 10.11.2020)

§ 2º São preferencialmente áreas de aplicação da outorga onerosa do direito de construir e para alteração do uso do solo com contrapartida prestada pelo beneficiário as historicamente conhecidas como Beira-Rio, Guarapiranga, Palmeiras e Centro, como define o Plano Diretor, observado o seguinte:

I - os cedentes de imóveis nas áreas mencionadas no caput deste parágrafo podem adquirir, via outorga, até o máximo de uma vez e meia a sua área de lote, acrescendo até 1,5 (um inteiro e cinco décimos) no seu coeficiente de aproveitamento;

II - os recursos provenientes da adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser aplicados na construção de unidades habitacionais, regularização e reserva fundiárias, implantação de equipamentos comunitários, criação e proteção de áreas verdes ou de interesse histórico, cultural ou paisagístico; e

III - a utilização do instrumento previsto no caput deste parágrafo terá por finalidade possibilitar maior controle da densidade urbana, gerar recursos para investimentos em áreas com população de baixa renda e promover a desaceleração da especulação imobiliária.

§ 3º Toda a área urbana municipal estará sujeita à aplicação de operações urbanas consorciadas, através de medidas e intervenções que serão definidas caso a caso.

§ 4º O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios poderão ser aplicados em áreas do perímetro urbano servidas, no mínimo, de vias de

acesso abertas e pavimentadas e de, no mínimo, dois serviços de infra-estrutura, entre eles, rede de abastecimento de água, iluminação pública, coleta de lixo, rede de esgotamento sanitário, rede de coleta de águas pluviais e transporte urbano, com o proprietário, mediante notificação do poder público municipal, recebendo prazo para dar destinação ao terreno ou a grandes edificações que o mesmo não vende nem aluga.

§ 5º O Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo está entre as sanções previstas pelo art. 182 da Constituição Federal, que se vincula ao não cumprimento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, com tal instrumento visando punir com tributo de valor crescente, ano a ano, os proprietários de terrenos cuja ociosidade ou mau aproveitamento acarretem prejuízo à população, obedecidas ainda as seguintes disposições:

I - o IPTU progressivo no tempo aplicar-se-á aos proprietários que não atenderam à notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; e

II - toda a área urbana municipal estará sujeita à aplicação do IPTU progressivo no tempo.

§ 6º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o poder público municipal deverá dar ao terreno ocioso a destinação socialmente mais adequada, ficando toda a área urbana municipal sujeita à aplicação de desapropriação com pagamento em títulos.

§ 7º Toda a área urbana municipal estará sujeita à aplicação do direito de preempção, desde que seja com a finalidade de preservação ambiental - áreas de risco, áreas em redor de nascentes e áreas do 1/3 (um terço) superior dos morros-, áreas aproveitáveis para distritos industriais, áreas relacionadas à reestruturação viária, prédios de interesse histórico ou arquitetônico e edifícios para instalação de creches, escolas, postos de saúde e demais atividades sociais e de interesse coletivo.

§ 8º O direito de superfície será aplicado nos termos da legislação federal e municipal pertinentes, observado o disposto no artigo 120 desta Lei, contemplando especialmente posturas edilícias, urbanísticas e poder de polícia local. (Parágrafo acrescentado pelo art. 3º de 28.06.2022)

§ 9º Aplica-se também o direito real de laje nos processos de regularização fundiária, observado o disposto no artigo 120 desta Lei. (Parágrafo acrescentado pelo art. 3º de 28.06.2022)

~~Art. 120. A aplicação dos instrumentos de política urbana deve ser analisada e aprovada pela Comissão de Aprovação de Projetos e regulamentada, caso a caso, por legislação específica.~~

Art. 120. Os instrumentos de política urbana serão disciplinados em lei específica, observado o disposto neste artigo, e a aplicação será analisada e aprovada, caso a caso, pela Comissão de Aprovação de Projetos. (Artigo alterado pelo art. 14 da Lei Complementar nº 4.436, de de 10.11.2020)

TÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 121. A Comissão de Aprovação de Projetos terá em seu corpo técnico a seguinte composição:

I - representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento - SEPLOR;

II - representantes da Secretaria Municipal de Obras - SEMOB. e

III - representantes do Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA.

Parágrafo único. Eventualmente poderão ser convocados, para participar das reuniões de trabalho da comissão mencionada no caput deste artigo, técnicos representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMAM, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA, do Departamento Municipal de Água, Esgoto e Saneamento - DMAES, do Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN e da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo - SEMCELT.

Art. 122. Caberá aos representantes técnicos da SEMOB e da SEPLOR:

I - aprovação de projetos arquitetônicos;

II - definição dos índices urbanísticos para as novas áreas a serem parceladas.

III - autorização para alteração dos índices urbanísticos previstos no art. 116 desta Lei;

IV - decisão sobre casos omissos nesta Lei.

Art. 123. Caberá aos representantes da SEMFA analisar a documentação referente a:

I - taxa para aprovação de projetos,

II - registro do terreno,

III - identificação do proprietário ou responsável pelo empreendimento, e

IV - processos de desmembramento, membramento e retificação de área.

Art. 124. Os perímetros das zonas urbanas constam no Anexo VI desta Lei.

Art. 125. Esta Lei e sua execução ficam sujeitas a contínuo acompanhamento pela SEPLOR.

Art. 126. Os projetos apresentados anteriormente à vigência desta Lei serão analisados, no que couber, de acordo com a legislação anterior.

Art. 127. São partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:

I - Anexo I - Listagem dos Usos Permitidos por Zona;

II - Anexo II - Organização do Território;

III - Anexo III - Classificação das Vias;

IV - Anexo IV - Relação de Ruas por Zona;

V - Anexo V - Glossário de Definições;

VI - Anexo VI - Mapa do Município de Ponte Nova e Seus Perímetros Urbanos;

VII - Anexo VII - Mapa de Bairros da Sede do Município;

VIII - Anexo VIII - Mapa de Zoneamento do Município I/Sede do Município;

IX - Anexo IX - Mapa de Zoneamento do Município II / Bairro Passatempo e Distritos de Vau-Açu e Pontal;

X - Anexo X - Mapa de Hierarquização Viária I / Sede do Município;

XI - Anexo XI - Mapa de Hierarquização Viária II / Bairro Passatempo e Distritos de Vau-Açu e Pontal;

XII - Anexo XII - Áreas com Alto Risco de Escorregamento; e

XIII - Anexo XIII - Mapa de Expansão Urbana.

~~Art. 128. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias e ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, o Poder Executivo, mediante decreto, regulamentará os procedimentos específicos para os casos de análise circunstancial de que tratam os §§ 8º e 9º do art. 8º desta Lei, devendo fixar os limites mínimos obrigatórios a serem observados, mediante levantamento de todas as áreas urbanas não edificáveis em razão da preservação ambiental, inclusive adjacentes a cursos d'água, a céu aberto ou canalizados.~~ (Artigo revogado pelo art. 8º da Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022)

Art. 129. Projetos para fins sociais oriundos do Poder Público Federal, Estadual e Municipal estarão isentos do cumprimento das normas desta Lei.

Art. 130. Revogam-se as disposições contrárias, especialmente a Lei Municipal nº 3.242/2008.

Art. 131. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ponte Nova – MG, 16 de junho de 2010.

João Antônio Vidal de Carvalho
Prefeito Municipal

Guilherme Castanheira Magalhães
Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento

- Autor (es): Executivo / PL nº 2.928/2010 aprovada em 01.06.2010.
- Publicada em: 16/06/2010
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.342, de 16.12.2019
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.347, de 17.12.2019
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.436, de 11.11.2020
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.450, de 17.12.2020
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.518, de 30.11.2021
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.569, de 28.06.2022
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.664, de 29.12.2022
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.894, de 19.12.2025
- Alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.921, de 11.03.2026

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

~~ANEXO I~~

~~LISTAGEM DOS USOS PERMITIDOS POR ZONA~~

~~USO~~	~~TIPO~~	~~ZONA~~
~~RESIDENCIAL~~	~~HABITAÇÃO UNIFAMILIAR~~	~~ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE~~
	~~HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR~~	~~ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE~~
	~~CONJUNTO HABITACIONAL~~	~~ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE~~
~~COMÉRCIO E SERVIÇO~~	~~LOCAL~~	~~ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP~~
	~~REGIONAL~~	~~ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP~~
	~~GERAL~~	~~ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP~~
~~INSTITUCIONAL~~	~~REGIONAL~~	~~ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP~~
	~~GERAL~~	~~ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP~~
~~INDUSTRIAL~~	~~CASEIRA~~	~~ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE~~
	~~PEQUENO PORTE~~	~~ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI1.ZI2~~
	~~MÉDIO PORTE~~	~~ZR6, ZI1, ZI2~~
	~~GRANDE PORTE~~	~~ZI1, ZI2~~

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO I

"LISTAGEM DOS USOS PERMITIDOS POR ZONA"

USO	TIPO	ZONA
RESIDENCIAL	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE
	CONJUNTO HABITACIONAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE
COMÉRCIO E SERVIÇO	LOCAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI2
	REGIONAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI2
	GERAL	ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI2
INSTITUCIONAL	REGIONAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP
	GERAL	ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP
INDUSTRIAL	CASEIRA	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE, ZI1, ZI2
	PEQUENO PORTE	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI1,ZI2
	MÉDIO PORTE	ZR6, ZI1, ZI2
	GRANDE PORTE	ZR6, ZI1, ZI2

(Anexo Alterado pelo art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 3.636 de 26.12.2011)

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO I

LISTAGEM DOS USOS PERMITIDOS POR ZONA

USO	TIPO	ZONA
RESIDENCIAL	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE
	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE
	CONJUNTO HABITACIONAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE
COMÉRCIO E SERVIÇOS	LOCAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI2
	REGIONAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI2, ZICEGSM
	GERAL	ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI2, ZICEGSM
INSTITUCIONAL	REGIONAL	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZICEGSM
	GERAL	ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZICEGSM
INDUSTRIAL	CASEIRA	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZE, ZI1, ZI2
	PEQUENO PORTE	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZC1, ZC2, ZPP, ZI1, ZI2, ZICEGSM
	MÉDIO PORTE	ZR6, ZI1, ZI2, ZICEGSM
	GRANDE PORTE	ZR6, ZI1, ZI2, ZICEGSM

(Anexo alterado pelo art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)

~~ANEXO II~~

~~ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO~~

~~ZONA~~	~~Afastamento Lateral (m)~~	~~Afastamento Frontal (m)~~	~~Área mínima do lote (m²)~~	~~Testada Mínima do lote (m)~~	~~Coeficiente de Aproveitamento (CA)~~	~~Taxa de Ocupação (TO) (%)~~	~~Taxa permeável Mínima (%)~~	~~Gabarito (nº máximo de pavimentos)~~
~~**ZR1** - Tem como características a predominância de uso residencial, restrição à verticalização e adensamento controlado, sendo permitidos comércio e serviço locais e regionais, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.~~	~~*~~	~~*1~~	~~**200**~~	~~**10**~~	~~**2,6**~~	~~**75**~~	~~**15**~~	~~**5**~~
~~**ZR2** – Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar comércio e serviços locais e regionais, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.~~	~~*~~	~~*1~~	~~**250**~~	~~**10**~~	~~**3,0**~~	~~**75**~~	~~**10**~~	~~**5**~~
~~**ZR3** – Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar todos os tipos de comércio e serviços, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.~~	~~*~~	~~**1,5**~~	~~**300**~~	~~**12**~~	~~**3,9**~~	~~**85[1] 75**~~	~~**10**~~	~~**6**~~

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

~~ANEXO II~~

~~ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO~~

~~ZONA~~	~~Afastamento Lateral (m)~~	~~Afastamento Frontal (m)~~	~~Área mínima do lote (m²)~~	~~Testada Mínima do lote (m)~~	~~Coeficiente de Aproveitamento (CA)~~	~~Taxa de Ocupação (TO) (%)~~	~~Taxa permeável Mínima (%)~~	~~Gabarito (nº máximo de pavimentos)~~
~~**ZR4** - Tem como características a predominância de uso residencial, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral.~~	~~*~~	~~**1,5**~~	~~**300**~~	~~**12**~~	~~**4,6**~~	~~**85[1] 75**~~	~~**10**~~	~~**6**~~
~~**ZR5** - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.~~	~~**1,5****~~	~~**1,5**~~	~~**300**~~	~~**12**~~	~~**3**~~	~~**75**~~	~~**15**~~	~~**5**~~
~~**ZR6** - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias de qualquer porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.~~	~~**1,5****~~	~~**1,5**~~	~~**300**~~	~~**12**~~	~~**2,5**~~	~~**75**~~	~~**20**~~	~~**4**~~

MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

~~ANEXO II~~

~~ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO~~

~~ZONA~~	~~Afastamento Lateral (m)~~	~~Afastamento Frontal (m)~~	~~Área mínima do lote (m²)~~	~~Testada Mínima do lote (m)~~	~~Coeficiente de Aproveitamento (CA)~~	~~Taxa de Ocupação (TO) (%)~~	~~Taxa permeável Mínima (%)~~	~~Gabarito (nº máximo de pavimentos)~~
~~**ZR7** - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.~~	~~*~~	~~**1,5**~~	~~**300**~~	~~**10**~~	~~**3,1**~~	~~**85[1] 75**~~	~~**10**~~	~~**4**~~
~~**ZC1** - Tem como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviços, a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.~~	~~*****~~	~~*2~~	~~**360**~~	~~**12**~~	~~**7,0**~~	~~**85[2] 75**~~	~~**10**~~	~~**12**~~
~~**ZC2** - Tem como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviço, a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.~~	~~*****~~	~~*2~~	~~**300**~~	~~**12**~~	~~**6,0**~~	~~**85[2] 75**~~	~~**10**~~	~~**10**~~

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO II

ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada Mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	Taxa de Ocupação (TO) (%)	Taxa permeável Mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZI 1- É área de uso estritamente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo incômodas ou não incômodas. Nesta zona são proibidos os usos residencial, comercial, de serviço e institucional	3,0***	3,0	2500	30	2,4	60	25	4
ZI 2 - É área de uso predominantemente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo não incômodas, sendo permitida a instalação de todo tipo de comércio e serviço. Nesta zona é proibido o uso residencial e institucional	1,5***	*1	900	20	2,8	70	20	4
ZPP - destinada à preservação e conservação do patrimônio histórico, arquitetônico, artístico e arqueológico do Município, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitidos uso residencial, todos os tipos de comércio e serviço, instituições do tipo regional e geral e a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte.	*	1,0	300	12	3,0	85[1] 75	10	4

MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO II

ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada Mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	Taxa de Ocupação (TO) (%)	Taxa permeável Mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZE - É área de uso estritamente residencial sob forma de chacreamento, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar indústrias do tipo caseiras.			5000		1,4	35	60	4
ZPA - ZPA é formada por áreas nas quais as características do meio físico restringem o uso e a ocupação, destinando-se à preservação e à recuperação de ecossistemas e de aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.					0,1	5	90	2
ZRU - É destinada a atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais e florestais.								

* Obrigatório afastamento de 1,5m para abertura de janela.

** Afastamento obrigatório, em toda a extensão do lote, de um dos lados (exceto para garagem no 1º pavimento).

*** Afastamento obrigatório, em toda a extensão nos dois lados do lote e na divisa de fundos.

*¹. Afastamento frontal suficiente para que a calçada tenha largura mínima de 1,50m

*². Afastamento frontal suficiente para que a calçada tenha largura mínima de 2,50m

1 - Taxa de ocupação do 1º pavimento, desde que para uso comercial e/ou garagem.

2 - Taxa de ocupação máxima do 1º e 2º pavimentos, desde que para uso comercial e/ou garagem.

~~LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010~~

~~ANEXO II~~

~~ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO~~

~~ZONA~~	~~Afastamento Lateral (m)~~	~~Afastamento Frontal (m)~~	~~Área mínima do lote (m²)~~	~~Testada Mínima do lote (m)~~	~~Coeficiente de Aproveitamento (CA)~~	~~Taxa de Ocupação (TO) (%)~~	~~Taxa permeável Mínima (%)~~	~~Gabarito (nº máximo de pavimentos)~~
~~**ZR1** - Tem como características a predominância de uso residencial, restrição à verticalização e adensamento controlado, sendo permitidos comércio e serviço locais e regionais, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.~~	~~*~~	~~*1~~	~~**200**~~	~~**10**~~	~~**2,6**~~	~~**75**~~	~~**15**~~	~~**5**~~
~~**ZR2 –** Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar comércio e serviços locais e regionais, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.~~	~~*~~	~~*1~~	~~**200**~~	~~**10**~~	~~**3,0**~~	~~**75**~~	~~**10**~~	~~**5**~~
~~**ZR3 –** Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar todos os tipos de comércio e serviços, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.~~	~~*~~	~~**1,5**~~	~~**250**~~	~~**10**~~	~~**3,9**~~	~~**85[1] 75**~~	~~**10**~~	~~**6**~~

MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

~~LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010~~

~~ANEXO II~~

~~ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO~~

~~ZONA~~	~~Afastamento Lateral (m)~~	~~Afastamento Frontal (m)~~	~~Área mínima do lote (m²)~~	~~Testada Mínima do lote (m)~~	~~Coeficiente de Aproveitamento (CA)~~	~~Taxa de Ocupação (TO) (%)~~	~~Taxa permeável Mínima (%)~~	~~Gabarito (nº máximo de pavimentos)~~
~~ZR4 - Tem como características a predominância de uso residencial, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral.~~	~~*~~	~~1,5~~	~~300~~	~~10~~	~~4,6~~	~~85[1] 75~~	~~10~~	~~6~~
~~ZR5 – Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar comércio e serviço local, indústrias caseiras não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.~~	~~1,5**~~	~~1,5~~	~~300~~	~~12~~	~~1,5~~	~~75~~	~~15~~	~~2~~
~~ZR6 - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias de qualquer porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.~~	~~1,5**~~	~~1,5~~	~~300~~	~~12~~	~~2,5~~	~~75~~	~~20~~	~~4~~

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO II

ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m^2)	Testada Mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	Taxa de Ocupação (TO) (%)	Taxa permeável Mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZR7 - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	*	1,5	300	10	3,1	85[1] 75	10	4
ZC1 - Tem como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviços, a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.	*	*[2]	360	12	7,0	85[2] 75	10	12
ZC2 - Tem como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviço, a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.	*	*[2]	300	12	6,0	85[2] 75	10	10

MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

~~LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010~~

~~ANEXO II~~

~~ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO~~

~~ZONA~~	~~Afastamento Lateral (m)~~	~~Afastamento Frontal (m)~~	~~Área mínima do lote (m²)~~	~~Testada Mínima do lote (m)~~	~~Coeficiente de Aproveitamento (CA)~~	~~Taxa de Ocupação (TO) (%)~~	~~Taxa permeável Mínima (%)~~	~~Gabarito (nº máximo de pavimentos)~~
~~ZI1 - É área de uso estritamente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo incômodas ou não incômodas. Nesta zona são proibidos os usos residencial, comercial, de serviço e institucional~~	~~3,0***~~	~~3,0~~	~~2500~~	~~30~~	~~2,4~~	~~60~~	~~25~~	~~6~~
~~ZI2 - É área de uso predominantemente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo não incômodas, sendo permitida a instalação de todo tipo de comércio e serviço. Nesta zona é proibido o uso residencial e institucional~~	~~1,5***~~	~~*1~~	~~900~~	~~20~~	~~2,8~~	~~70~~	~~20~~	~~6~~
~~ZPP - destinada à preservação e conservação do patrimônio histórico, arquitetônico, artístico e arqueológico do Município, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitidos uso residencial, todos os tipos de comércio e serviço, instituições do tipo regional e geral e a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte.~~	~~*~~	~~1,5~~	~~300~~	~~12~~	~~3,0~~	~~85[1] 75~~	~~10~~	~~4~~

MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO II

ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada Mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	Taxa de Ocupação (TO) (%)	Taxa permeável Mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZE - É área de uso estritamente residencial sob forma de chacreamento, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar indústrias do tipo caseiras.	-	-	5000	-	1,4	35	60	4
ZPA - É formada por áreas nas quais as características do meio físico restringem o uso e a ocupação, destinando-se à preservação e à recuperação de ecossistemas e de aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.	-	-	-	-	0,1	5	90	2
ZRU - É destinada a atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais e florestais.	-	-	-	-	-	-	-	-

* Obrigatório afastamento de 1,5m para abertura de janela.
** Afastamento obrigatório, em toda a extensão do lote, de um dos lados (exceto para garagem no 1º pavimento).
*** Afastamento obrigatório, em todas divisas do lote.
*¹. Afastamento frontal suficiente para que a calçada tenha largura mínima de 1,50m
*². Afastamento frontal suficiente para que a calçada tenha largura mínima de 2,50m
1 - Taxa de ocupação do 1º pavimento, desde que para uso comercial e/ou garagem.
2 - Taxa de ocupação máxima do 1º e 2º pavimentos, desde que para uso comercial e/ou garagem. (Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.636 de 26 de dezembro de 2011)

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO II

ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada Mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	Taxa de Ocupação (TO) (%)	Taxa permeável Mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZR1 - Tem como características a predominância de uso residencial, restrição à verticalização e adensamento controlado, sendo permitidos comércio e serviço locais e regionais, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.	*	*1	200	10	2,6	75	15	5
ZR2 – Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar comércio e serviços locais e regionais, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.	*	*1	250	10	3,0	75	10	5
ZR3 – Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar todos os tipos de comércio e serviços, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	*	1,5	300	12	3,9	85[1] 75	10	6

MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

~~LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010~~

~~ANEXO II~~

~~ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO~~

~~ZONA~~	~~Afastamento Lateral (m)~~	~~Afastamento Frontal (m)~~	~~Área mínima do lote (m²)~~	~~Testada Mínima do lote (m)~~	~~Coeficiente de Aproveitamento (CA)~~	~~Taxa de Ocupação (TO) (%)~~	~~Taxa permeável Mínima (%)~~	~~Gabarito (nº máximo de pavimentos)~~
~~**ZR4** - Tem como características a predominância de uso residencial, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral.~~	~~*~~	~~1,5~~	~~300~~	~~12~~	~~4,6~~	~~85[1] 75~~	~~10~~	~~6~~
~~**ZR5** - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.~~	~~1,5**~~	~~1,5~~	~~300~~	~~12~~	~~1,5~~	~~75~~	~~15~~	~~2~~
~~**ZR6** - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias de qualquer porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.~~	~~1,5**~~	~~1,5~~	~~300~~	~~12~~	~~2,5~~	~~75~~	~~20~~	~~4~~

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO II

ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m^2)	Testada Mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	Taxa de Ocupação (TO) (%)	Taxa permeável Mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZR7 - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	*	1,5	300	10	3,1	85^{1} 75	10	4
ZC1 - Tem como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviços, a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.	*	*2	360	12	7,0	85^{2} 75	10	12
ZC2 - Tem como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviços, a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.	*	*2	300	12	6,0	85^{2} 75	10	10

MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO II

ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada Mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	Taxa de Ocupação (TO) (%)	Taxa permeável Mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZI 1- É área de uso estritamente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo incômodas ou não incômodas. Nesta zona são proibidos os usos residencial, comercial, de serviço e institucional	3,0***	3,0	2500	30	2,4	60	25	4
ZI 2 - É área de uso predominantemente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo não incômodas, sendo permitida a instalação de todo tipo de comércio e serviço. Nesta zona é proibido o uso residencial e institucional	1,5***	*1	900	20	2,8	70	20	4
ZPP - Destinada à preservação e conservação do patrimônio histórico, arquitetônico, artístico e arqueológico do Município, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitidos uso residencial, todos os tipos de comércio e serviço, instituições do tipo regional e geral e a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte.	*	1,0	300	12	3,0	85[1] 75	10	4

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO II - ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada Mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	Taxa de Ocupação (TO) (%)	Taxa permeável Mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZE - É área de uso estritamente residencial sob forma de chacreamento, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar indústrias do tipo caseiras.	-	-	5000		1,4	35	60	4
ZPA - ZPA é formada por áreas nas quais as características do meio físico restringem o uso e a ocupação, destinando-se à preservação e à recuperação de ecossistemas e de aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.					0,1	5	90	2
ZRU - É destinada a atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais e florestais.								
ZIA - É área não edificante, destinada à proteção da pista do Aeroporto								

* Obrigatório afastamento de 1,5m para abertura de janela.
** Afastamento obrigatório, em toda a extensão do lote, de um dos lados (exceto para garagem no 1º pavimento).
*** Afastamento obrigatório, em toda a extensão nos dois lados do lote e na divisa de fundos.
*¹. Afastamento frontal suficiente para que a calçada tenha largura mínima de 1,50m
*². Afastamento frontal suficiente para que a calçada tenha largura mínima de 2,50m
1 - Taxa de ocupação do 1º pavimento, desde que para uso comercial e/ou garagem.
2 - Taxa de ocupação máxima do 1º e 2º pavimentos, desde que para uso comercial e/ou garagem (Anexo alterado pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.728, de 16.01.2013)

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010
ANEXO II - ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento CA	Taxa de Ocupação TO (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZR1 - Tem como características a predominância de uso residencial, restrição à verticalização e adensamento controlado, sendo permitidos comércio e serviço locais e regionais, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.	*	*1	200	10	2,6	75	15	5
ZR2 – Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar comércio e serviços locais e regionais, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.	*	*1	200	10	3,0	75	10	5
ZR3 – Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar todos os tipos de comércio e serviços, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	*	1,5	250	10	3,9	85[1] 75[3]	10	6

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010
ANEXO II - ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZR4 - Tem como características a predominância de uso residencial, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral.	*	1,5	300	10	4,6	85[1] 75[3]	10	6
ZR5 - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido comércio e serviço local, indústrias caseiras não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	1,5**	1,5	300	12	1,5	75	15	2
ZR6 - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias de qualquer porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	1,5**	1,5	300	12	2,5	75	20	4

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010
ANEXO II - ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada Mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZR7 - Tem como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar todo tipo de comércio e serviço, indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional e geral.	*	1,5	300	10	3,1	85[1] 75[3]	10	4
ZC1 - Tem como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviços, a instalação de indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.	*	*2	360	12	7,0	85[2] 75[3]	10	12
ZC2 - Tem como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviços, a instalação de indústrias caseiras e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.	*	*2	300	12	6,0	85[2] 75[3]	10	10

MUNICÍPIO DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010
ANEXO II - ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZI 1 - Área de uso estritamente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo incômodas ou não incômodas, sendo proibidos nesta zona os usos residencial, comercial, de serviço e institucional.	3,0***	3,0	2.500	30	2,4	60	25	6
ZI 2- Área de uso predominantemente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo não incômodas, sendo permitido o uso institucional, alguns tipos de comércio e serviços, e proibido o uso residencial.	1,5***	1,5	900	20	2,8	70	20	6
ZPP - Destinada à preservação e conservação do patrimônio histórico, arquitetônico, artístico e arqueológico do Município, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitidos uso residencial, todos os tipos de comércio e serviços, instituições do tipo regional e geral e a instalação de indústrias caseiras e de pequeno porte.	*	1,5	300	12	3,0	85[1] 75[3]	10	4

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010
ANEXO II - ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ZONA	Afastamento Lateral (m)	Afastamento Frontal (m)	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito (nº máximo de pavimentos)
ZE - Área de uso estritamente residencial sob forma de chacreamento, com restrição à verticalização e ao adensamento, sendo permitido instalar indústrias do tipo caseiras.	-	-	5.000	-	1,4	35	60	4
ZPA - Aquelas nas quais as características do meio físico restringem o uso e a ocupação, destinando-se à preservação e à recuperação de ecossistemas e de aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.	-	-	-	-	0,1	5	90	2
ZRU - É destinada às atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais e florestais.	-	-	-	-	-	-	-	-
ZIA – Área destinada a proteção da pista do Aeroporto, sendo caracterizada como área não edificável, compreendida numa faixa de 250 m (duzentos e cinquenta metros) ao longo da pista do Aeroporto, a partir das suas bordas e num raio de 350 m (trezentos e cinquenta metros) das cabeceiras, tendo como centro o eixo da pista.	-	-	-	-	-	-	-	-

* Obrigatório afastamento perpendicular de 1,5m para aberturas nas divisas laterais e de fundos do terreno.
** Afastamento obrigatório, em toda a extensão do lote, de um dos lados (exceto para garagem no 1º pavimento).
*** Afastamento obrigatório, em todas as divisas do lote.
*1 Afastamento frontal suficiente para que a calçada tenha largura mínima de 1,50 m.
*2 Afastamento frontal suficiente para que a calçada tenha largura mínima de 2,50 m.
1 - Taxa de ocupação máxima do 1º pavimento, desde que para uso comercial e/ou garagem.
2 - Taxa de ocupação máxima do 1º e 2º pavimentos, desde que para uso comercial e/ou garagem.
3 - Taxa de ocupação máxima dos demais pavimentos. (Redação dada pelo art. 2º da Lei Municipal nº 3.963 de 23.03.2015).

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
RODOVIAS	Rodovia Ponte Nova – Rio Casca (km 1 – trevo Anna Florência)	
ARTERIAIS	Av. João Evangelista de Almeida	S. Geraldo/SC Jesus
	Rua Padre Francisco Lanna (início – 75)	Centro Histórico
	Av Santa Cruz (início-99)	Centro Histórico
	Rua Antônio Frederico Ozanan	Centro Histórico
	Av Arthur Bernardes	Centro Histórico
	Av Custódio Silva	Cent.Histórico./Palmeiras
	Pça. José J. da Luz	Centro Histórico
	Rua Assad Zaidan	Palmeiras
	Rua Carangola	Santo Antônio
	Rua Joaquim Machado Guimarães (início - até trevo)	Rasa/Triângulo
	Rua João Alves de Oliveira	Triângulo
	Rua S/D nº 7	Chácara Vasconcellos
	Rua João Batista Viggiano (início – 472)	Triângulo
	Av. Ernesto Trivellato	Triângulo
	Av Getúlio Vargas (458 – fim)	Triângulo
	Av. Antônio Brant Ribeiro	Vila Centenário
	Rua Santa Terezinha	Vila Alvarenga
	Av. Abdalla Felício	Centro Histórico
	Rua Felisberto Leopoldo	Santa Tereza
	Av. Francisco Vieira Martins	Palmeiras/Guarapiranga
	Pça. Dom Helvécio	Guarapiranga
	Av. Dr José Grossi	Guarapiranga
	Av. Mário Martins de Freitas	Vila Lanna

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
COLETORAS	Av nº 29	Nova Suíça
	Rua Renato Barsante (início – 451)	São Geraldo
	Rua José Alberto Bergamini Medeiros	São Geraldo
	Rua Padre João do Monte Medeiros (105 – fim)	São Geraldo
	Rua Antônio Teixeira (início – 165)	São Geraldo
	Rua Uruguai	São Geraldo
	Rua Evaristo Fernandes Pinto	São Geraldo
	Rua Ipanema	Central
	Rua Humberto Bartolomeu (início – 170)	São Geraldo
	Rua José Afonso Pereira (490 – fim)	Progresso
	Rua José Paulo dos Santos	Progresso
	Rua João de Souza Mendes	Progresso
	Rua Dona Maria Pacheco	Sagrado Coração de Jesus
	Rua José Galdino Vieira (início – 530)	Sagrado Coração de Jesus
	Rua Guanabara (339 – fim)	Sagrado Coração de Jesus
	Rua Roberto Parentoni	Sagrado Coração de Jesus
	Rua Joaquim Conegundes da Silva	Vila Alvarenga
	Rua Pernambuco (início – 110)	Vila Alvarenga
	Rua Carlos Gomes (início – 250)	Esplanada
	Rua Padre Francisco Lanna (103 – fim)	Centro Histórico

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
COLETORAS	Rua Marcos Giardini	Copacabana
	Rua João Pinheiro	Centro Histórico
	Pça. Dom Parreira Lara	Centro Histórico
	Rua Benedito Valadares	Centro Histórico
	Rua Cantídio Drumond	1º de Maio e C Histórico
	Av. Presidente Antônio Carlos	Centro Histórico
	Rua Santo Antônio	Santo Antônio
	Rua Primeiro de Maio (130 – fim)	Primeiro de Maio
	Rua Pedro Nunes Pinheiro	Vila Oliveira
	Rua Nair Augusta Pires	Vila Oliveira
	Rua João Salomão (início – 100)	Bom Pastor
	Rua Tulipas	Santa Tereza
	Pça. das Flores	Santa Tereza
	Av. Caetano Marinho	Centro Histórico
	Pça. Ângelo Crivelari	Centro Histórico
	Av. Cristiano Freitas Castro	Chácara Vasconcellos
	Av. Paineiras	Chácara Vasconcellos
	Pça. S/D nº 5	Chácara Vasconcellos
	Av. Afonso Vasconcelos	Chácara Vasconcellos
	Rua José André Almeida	São Judas Tadeu

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
COLETORAS	Rua São Cristóvão	Chácara Vasconcellos
	Rua Manoel Alves da Silva	Triângulo Novo
	Rua João Batista Viggiano (478 – fim)	Triângulo
	Rua Helder de Aquino	Triângulo
	Rua João Piranga (início – 108)	Triângulo
	Rua Arnaud Barbosa (início – 71)	Triângulo
	Av. Getúlio Vargas (início – 450)	Triângulo
	Av. Dr. Otávio Soares	Palmeiras
	Av. Dr José Mariano	Palmeiras
	Av. Dom Bosco	Palmeiras
	Rua Marechal Deodoro	Palmeiras
	Rua Armando Fajardo	Nova Almeida
	Rua S/D nº 14	Palmeirense
	Rua E (65 – fim)	Palmeirense
	Rua Antônio Lana Sette (963 – fim)	Bom Pastor
	Rua José Rodrigues de Souza (60 – fim)	Nossa Senhora de Fátima
	Av. Amazonas (início – 792)	São Pedro
	Rua Cel. Emílio Martins (768 – 894)	Nossa Senhora de Fátima
	Rua José Godoy	Novo Horizonte
	Rua Édson Nogueira Gomes	Novo Horizonte

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
COLETORAS	Rua Luiz Martins Soares Sobrinho	Nossa Senhora de Fátima
	Rua José Vieira Martins	Palmeiras
	Rua Santa Maria Mazzarello	Nossa Senhora Auxiliadora
	Rua Hugo Saporetti	Guarapiranga
	Rua Carlos Marques	Guarapiranga
	Av. Nossa Senhora das Graças (início – 495)	Guarapiranga
	Rua A (início – 205)	Tijuca
	Rua B	Tijuca
	Rua Santo Antônio	Sargaços
	Rua Joaquim Machado Guimarães (trevo - fim)	Rasa
	Rua do Túnel	Anna Florência
	Rua da Praça	Anna Florência
VIAS LOCAIS	Rua Toninho Piranga	Antarvile
	Rua Maria Cristina Linhares	Antarvile
	Rua Zito Alvarenga	Antarvile
	Av. João Mayrink	Antônio Girundi
	Rua 27	Antônio Girundi
	Tv. João Mayrink	Antônio Girundi
	Pça. Manoel Mayrink	Bom Jardim
	Rua Benedito César	Bom Jardim

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua Padre Antônio Pinto	Bom Jardim
	Rua Raymundo Martiniano Ferreira	Bom Jardim
	Rua Sinésio Moreira dos Santos	Bom Jardim
	Rua 1	Bom Jardim
	Rua José Geraldo de Souza	Bom Jardim
	Rua Antônio Lana Sette (início – 962)	Bom Pastor
	Rua João Salomão (101 – fim)	Bom Pastor
	Rua Eduardo Saporetti	Bom Pastor
	Rua 13	Bom Pastor
	Rua José Elias Salomão	Bom Pastor
	Rua Jared Pires	Bom Pastor
	Rua Juventino Domenici	Bom Pastor
	Rua Mangueiras	Bom Viver
	Rua 1	Bom Viver
	Rua 3	Bom Viver
	Rua 28	Central
	Rua Icaraí	Central
	Rua Margem da Linha	Central
	Av. Santa Cruz (100 - fim)	Centro Histórico
	Rua Alexandre Fonseca	Centro Histórico

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Tv. Saltarelli	Centro Histórico
	Rua Inocêncio Alves Costa	Centro Histórico
	Rua Olegário Maciel	Centro Histórico
	Pça. José Emiliano Dias	Centro Histórico
	Rua Mário M Fontoura	Centro Histórico
	Rua José Emiliano Dias	Centro Histórico
	Pça. Ângelo Vieira Martins	Centro Histórico
	Rua José Felipe Freitas Castro	Centro Histórico
	Rua Senador Antônio Martins	Centro Histórico
	Rua Major Soares	Centro Histórico
	Rua Vigário Miguel Chaves	Centro Histórico
	Pça. Getúlio Vargas	Centro Histórico
	Rua Cantídio Drumond	Centro Histórico
	Rua Senador Miguel Lanna	Centro Histórico
	Rua Dr. Leonardo	Centro Histórico
	Tv. Mário Bonffati	Centro Histórico
	Tv. Albano Bráulio	Centro Histórico
	Alameda das Orquídeas	Chácara das Flores
	Rua das Azaléias	Chácara das Flores
	Ruas das Hortênsias	Chácara das Flores

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua dos Girassóis	Chácara das Flores
	Rua Repórter Luiz Quirino	Chácara Vasconcellos
	Rua Geraldo Magela Guimarães	Cidade Nova e Sta Tereza
	Av. Orion	Cidade Nova
	Rua Sagitário	Cidade Nova
	Tv. 1	Cidade Nova
	Tv. 2	Cidade Nova
	Tv. 4	Cidade Nova
	Rua C	Cidade Nova
	Tv. Aquário	Cidade Nova
	Tv. Capricórnio	Cidade Nova
	Rua Três Marias	Cidade Nova
	Rua Copacabana	Copacabana
	Rua Carlos Gomes (251 – fim)	Esplanada
	Rua Ferroviários	Esplanada
	Rua R	Esplanada
	Rua Tenente Cel Freire de Andrade	Esplanada
	Rua Tiradentes	Esplanada
	Tv. Tiradentes	Esplanada
	Rua José Alves Maciel	Esplanada

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua Alvarenga Peixoto	Esplanada
	Rua Domingos Vidal Barbosa	Esplanada
	Rua Cláudio Manoel da Costa	Esplanada
	Rua Tomaz Antônio Gonzaga	Esplanada
	Rua Euclides da Cunha	Esplanada
	Rua Imperatriz Leopoldina	Esplanada
	Ruas 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58	Fortaleza
	Av. Nossa Senhora das Graças (496 – fim)	Guarapiranga
	Rua Farm. Antônio Vieira D. Lanna	Guarapiranga
	Rua Prof. Campolina	Guarapiranga
	Rua João Vidal de Carvalho	Guarapiranga
	Rua Inhá Torres	Guarapiranga
	Rua 2	Guarapiranga
	Rua Sebastião Francisco Oliveira	Guarapiranga
	Rua Landulfo Machado Magalhães	Guarapiranga
	Rua Aldo Aviani	Guarapiranga
	Rua João Vidal de Carvalho	Guarapiranga
	Rua Cônego Trindade	Guarapiranga
	Rua Anselmo Vasconcelos	Guarapiranga
	Rua Pedro Palermo	Guarapiranga

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua Antônio Gonçalves Lanna	Guarapiranga
	Av. Álvaro Soares	Industrial
	Rua A	Industrial
	Rua B	Industrial
	Rua C	Industrial
	Rua D	Industrial
	Rua E	Industrial
	Rua F	Industrial
	Rua Alexandre Claudino dos Santos	Malvinas
	Rua Jerusalém	Malvinas
	Rua Patagônia	Malvinas
	Rua Filipinas	Malvinas
	Rua Rio Jordão	Malvinas
	Rua Continental	Malvinas
	Rua Monterrey	Malvinas
	Rua Ibisco	Malvinas
	Rua Acácia	Malvinas
	Rua Azaléia	Malvinas
	Rua Antártica	Malvinas
	Rua Atlântida	Malvinas

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua Nazaré	Malvinas
	Rua Primavera	Malvinas
	Rua Aristóteles E. dos Santos	Neném Mosqueira
	Rua Rio Sena	Neném Mosqueira
	Rua Rio Negro	Neném Mosqueira
	Rua Rio Doce	Neném Mosqueira
	Rua Dom Luiz Lasagna	Nossa Senhora Auxiliadora
	Rua Laura Vicuña	Nossa Senhora Auxiliadora
	Rua Cid Gomes de Oliveira	Nossa Senhora Auxiliadora
	Rua Senador Fernandes Torres	Nossa Senhora Auxiliadora
	Rua Capitão Manoel	Nossa Senhora Auxiliadora
	Rua São Domingos Sávio	Nossa Senhora Auxiliadora
	Pça. Dom Bosco	Nossa Senhora Auxiliadora
	Rua Barão do Pontal	Nossa Senhora Auxiliadora
	Rua Miguel Martins Chaves	Nossa Senhora Auxiliadora
	Rua José Rodrigues de Souza (início – 59)	Nossa Senhora de Fátima
	Rua Cel. Emílio Martins (início – 767)	Nossa Senhora de Fátima
	Rua Cel. Emílio Martins (895 – fim)	Nossa Senhora de Fátima
	Rua São Lourenço	Nossa S. Fátima e S Pedro
	Rua Santa Efigênia	Nossa Senhora de Fátima

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua Paulo Gomes	Nossa Senhora de Fátima
	Rua Camilo Gomes da Silva	Nossa Senhora de Fátima
	Rua Antero Dias Damasceno	Nossa Senhora de Fátima
	Rua Luiz Ottoni de Oliveira	Nossa Senhora de Fátima
	Rua Bom Jesus	Nossa Senhora de Fátima
	Rua Armindo Pereira	Nossa Senhora de Fátima
	Rua Armando de Freitas	Nossa Senhora de Fátima
	Rua Amaro Gomes	Nossa Senhora de Fátima
	Rua Gabriel Palermo	Nossa Senhora de Fátima
	Rua H	Nossa Senhora de Fátima
	Rua F	Nossa Senhora de Fátima
	Rua José Américo Petronilho	Nossa Senhora de Fátima
	Rua Antônio Petronilho	Nossa Senhora de Fátima
	Rua José Pacheco Martins	Nossa Senhora de Fátima
	Tv. Santa Efigênia	Nossa Senhora de Fátima
	Rua Pedro Soares de Souza Moura	Nova Almeida
	Tv. Armando Fajardo	Nova Almeida
	Rua José Zaidan	Nova Almeida
	Rua José de Almeida Costa	Nova Almeida
	Tv. José de Almeida Costa	Nova Almeida

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua Padre Alcides Lanna	Nova Almeida
	Rua Dr. Aristides Mendes	Nova Almeida
	Rua Dr. José Pinto Vieira	Nova Almeida
	Rua Dr. José Reis Cotta	Nova Almeida
	Tv. José Reis Cotta	Nova Almeida
	Rua Telma Maria Albuquerque	Nova Copacabana
	Rua Mauro Moreira dos Santos	Nova Copacabana
	Rua Paulo Moreira Brandão	Nova Copacabana
	Rua Maria Ignácia de Almeida	Nova Copacabana
	Rua Maria Arlinda Pereira	Nova Copacabana
	Rua Prof. Marçal Antônio Coelho	Nova Copacabana
	Rua Antônio Gomes	Nova Copacabana
	Rua Abelard Alves Ferreira	Nova Copacabana
	Rua Eguimar da Cruz Gomes	Nova Copacabana
	Rua Glória Maria Andrade Gonçalves	Nova Copacabana
	Rua Renato Martins Marinho	Nova Copacabana
	Rua Prof. Geraldo Isabel	Nova Copacabana
	Rua Zaire Cabeleireiro	Nova Copacabana
	Rua Ramon Aragão Dutra	Nova Copacabana
	Rua Paulo de Almeida Costa	Nova Copacabana

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua Paulo Afonso	Nova Copacabana
	Rua José Canuto Dutra	Nova Copacabana
	Rua Wallace Eudes Souza Rodrigues	Nova Copacabana
	Av. 30	Nova Suíça
	Av. 31	Nova Suíça
	Av. 33	Nova Suíça
	Av. 34	Nova Suíça
	Av. 35	Nova Suíça
	Rua Manoel Mayrink Neto	Novo Horizonte
	Pca. Manoel Mayrink Neto	Novo Horizonte
	Rua D	Novo Horizonte
	Rua Francisco Caríssimo	Novo Horizonte
	Rua Dalvo de Oliveira Bemfeito	Novo Horizonte
	Pça. Três	Novo Horizonte
	Rua Ananias Pereira Vilar	Novo Horizonte
	Rua Antônio Semião de Carvalho	Novo Horizonte
	Tv. José Godoy	Novo Horizonte
	Rua Prof. Virgílio de Freitas Teixeira	Novo Horizonte
	Rua A	Quintas Passa Tempo
	Rua B	Quintas Passa Tempo

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua C	Quintas Passa Tempo
	Rua D	Quintas Passa Tempo
	Rua Joaquim Pimenta Filho	Quintas Passa Tempo
	Rua Guarapiranga	Palmeiras
	Rua Caraíbas	Palmeiras e Palmeirense
	Rua Luiz Carlos Prestes	Palmeiras
	Rua Padre Nicolau Caríssimo	Palmeiras
	Rua Augusto Castanheira	Palmeiras
	Rua Virgínia Pinheiro Castanheira	Palmeiras
	Tv. Antônio Gomes de Queiroz	Palmeiras
	Rua A	Palmeiras
	Rua Luiz Carlos Prestes	Palmeiras
	Av. Francisco Vieira Martins	Palmeiras
	Pça. Cid Martins Soares	Palmeiras
	Rua São José	Palmeirense
	Rua Guarani	Palmeirense
	Rua José Pinheiro Brandão	Palmeirense
	Rua Américo Petrônio	Palmeirense
	Rua E (início - 64)	Palmeirense
	Rua Ângelo da Mata de Andrade	Paraíso

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua Mário Rodrigues Seabra	Paraíso
	Ruas D, E, F, G e H	Paraíso
	Rua Padre José Alvarenga	Paraíso
	Pça. Dr. José Maria Silveira Júnior	Paraíso
	Tv. Dr. Sérgio Rodrigues Seabra	Paraíso
	Rod. MG-56	Paraíso
	Rua São Geraldo	Primeiro de Maio
	Tv. São Geraldo	Primeiro de Maio
	Pça. Everardo Bráulio	Primeiro de Maio
	Tv. Dineli	Primeiro de Maio
	Tv. Iacomini	Primeiro de Maio
	Rua Primeiro de Maio (início -129)	Primeiro de Maio
	Tv 1º de Maio	Primeiro de Maio
	Rua São Sebastião	Primeiro de Maio
	Tv. Sebastião Franco da Cruz	Primeiro de Maio
	Tv. Portela	Primeiro de Maio
	Rua Santo Antônio	Primeiro de Maio
	Rua José Afonso Pereira (início – 489)	Progresso
	Rua Avelino Ribeiro	Progresso
	Av. Jaime Pereira	Progresso

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Tv. Joaquim Machado Guimarães	Rasa
	Rua Rosa Maria Guimarães	Rasa
	Rua Caminho do Campo	Rasa
	Rua José Otaviano Vieira Mosqueira	Recanto das Pedras
	Rua Luiz Martins Soares	Rosário
	Pça. do Rosário	Rosário
	Rua Ildefonso Marliére	Rosário
	Rua Vigário João Paulo	Rosário
	Ruas 21, 22 e 23	Rosário
	Rua Norival José da Silva	Rosário do Pontal
	Rua Pedro Machado	Rosário do Pontal
	Rua José Mariano Martins Lanna	Rosário do Pontal
	Rua Manoel Teotônio dos Santos	Rosário do Pontal
	Rua Manoel Marinho	Rosário do Pontal
	Rua Antônio Luiz Aleixo	Rosário do Pontal
	Rua A	Rosário do Pontal
	Rua B	Rosário do Pontal
	Rua C	Rosário do Pontal
	Rua D	Rosário do Pontal
	Rua E	Rosário do Pontal

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua F	Rosário do Pontal
	Rua José Galdino Vieira (531 – fim)	Sagrado Coração de Jesus
	Rua Guanabara (início – 338)	Sagrado Coração de Jesus
	Rua Espírito Santo	Sagrado Coração de Jesus
	Pça. José Godoy	Sagrado Coração de Jesus
	Rua Murilo de Oliveira Leite	Sagrado Coração de Jesus
	Rua Eugênia Teixeira Bráulio	Sagrado Coração de Jesus
	Rua Cristóvão Alvarenga	Sagrado Coração de Jesus
	Rua José Saraiva Filho	Sagrado Coração de Jesus
	Rua João Sette	Sagrado Coração de Jesus
	Rua José Soares Filho	Sagrado Coração de Jesus
	Pça. Nilson Gomes Quaresma	Sagrado Coração de Jesus
	Pça. João Martins de Oliveira	Sagrado Coração de Jesus
	Rua Santana Fonseca Castro	Sagrado Coração de Jesus
	Tv. 8	Sagrado Coração de Jesus
	Tv. João Sette	Sagrado Coração de Jesus
	Pça. Maria Elídia Sodré	Sagrado Coração de Jesus
	Rua Violetas	Santa Tereza
	Rua Dálias	Santa Tereza
	Rua Rosas	Santa Tereza

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua Cravos	Santa Tereza
	Rua Lírios	Santa Tereza
	Rua Jardim	Santa Tereza
	Pça. Sérgio Alves Pereira	Santa Tereza
	Rua do Contorno	Santo Antônio
	Rua Francisco Abrantes Fortuna	Santo Antônio
	Rua Meridional	Santo Antônio
	Rua X-3	Santo Antônio
	Rua da Cerâmica	Santo Antônio
	Tv. Dom Silvério	Santo Antônio
	Rua Mário Tavares	Santo Antônio
	Rua Teófilo Nascimento	Santo Antônio
	Rua José Francisquini	Santo Antônio
	Tv. Primeira Santo Antônio	Santo Antônio da Cidade
	Tv. Segunda Santo Antônio	Santo Antônio da Cidade
	Pça. Santo Antônio	Santo Antônio da Cidade
	Rua J	São Geraldo
	Rua G	São Geraldo
	Rua K	São Geraldo
	Pça. 18	São Geraldo

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Pça. América Emerenciana Gomes	São Geraldo
	Rua Renato Barsante (452 – fim)	São Geraldo
	Rua Padre João do Monte Medeiros (início–104)	São Geraldo
	Rua Antônio Teixeira (166 – fim)	São Geraldo
	Rua Humberto Bartolomeu (171 – fim)	São Geraldo
	Rua José Maciel	São Judas Tadeu
	Rua Ovídio Duarte Nunes	São Judas Tadeu
	Rua Jacy Lopes	São Judas Tadeu
	Rua Prof. Maria José Abreu	São Judas Tadeu
	Rua Marcos Rodrigues Pereira	São Judas Tadeu
	Rua João Gariglio	São Judas Tadeu
	Av. Amazonas (793 – fim)	São Pedro
	Tv. Amazonas	São Pedro
	Rua Tapajós	São Pedro
	Rua Tocantins	São Pedro
	Tv. Tocantins	São Pedro
	Tv. São Pedro	São Pedro
	Rua Gustavo Julião	São Pedro
	Rua 22	São Pedro
	Rua Xingu	São Pedro

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua Trombetas	São Pedro
	Rua Rio Negro	São Pedro
	Tv. Rio Negro	São Pedro
	Pça. Manoel Fonseca	São Pedro
	Rua Francisco Hermógenes Fonseca	São Pedro
	Rua Manoel Fonseca	São Pedro
	Rua Jari	São Pedro
	Rua Campo	São Pedro
	Rua Tupis	São Pedro
	Rua São Vicente	Sumaré
	Pça. da Mocidade	Sumaré
	Rua dos Prefeitos	Sumaré
	Rua dos Vereadores	Sumaré
	Vila Alexandrina	Sumaré
	Rua dos Jornalistas	Sumaré
	Rua 10	Sumaré
	Rua dos Distritos	Sumaré
	Rua dos Professores	Sumaré
	Rua A (206 - fim)	Tijuca
	Rua C	Tijuca

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua D	Tijuca
	Rua E	Tijuca
	Rua F	Tijuca
	Rua G	Tijuca
	Rua H	Tijuca
	Rua I	Tijuca
	Rua João Piranga (109 – fim)	Triângulo
	Rua Arnaud Barbosa (72 – fim)	Triângulo
	Rua José Pedro Dias	Triângulo
	Tv. Cipriana de Jesus	Triângulo
	Rua Cipriana de Jesus	Triângulo
	Rua Pedro Crivellari	Triângulo
	Rua Carlos Pinto	Triângulo
	Rua Bonifácio Guimarães	Triângulo
	Rua Aprígio Tavares	Triângulo
	Rua Virgílio José de Almeida	Triângulo
	Rua Jarbas Sertório de Carvalho	Triângulo
	Rua Francisco Godói Alvarenga	Triângulo
	Rua Ordalino Rodrigues	Triângulo
	Tv. Ordalino Rodrigues	Triângulo

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Tv. João Batista Viggiano	Triângulo
	Rua 8	Triângulo
	Pça. Aníbal Lopes	Triângulo
	Tv. João Alves de Oliveira	Triângulo
	Rua Antônio Moraes	Triângulo
	Tv. José A de Almeida	Triângulo Novo
	Tv. Elvira Alves Guimarães	Triângulo Novo
	Tv. Sebastião Raimundo da Costa	Triângulo Novo
	Tv. Eloy Fraga	Triângulo Novo
	Tv. João Paulo II	Triângulo Novo
	Rua Bahia	Triângulo Novo
	Rua Antônio Menezes Marques	Triângulo Novo
	Rua Maranhão	Triângulo Novo
	Rua Rio Grande do Norte	Triângulo Novo
	Rua Piauí	Triângulo Novo
	Rua Alagoas	Triângulo Novo
	Rua Waldemar Gomes da Silva	Triângulo Novo
	Rua Antônio Silami	Triângulo Novo
	Rua Geraldo Ferreira	Triângulo Novo
	Rua A	Triângulo Verde

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010
ANEXO III
CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua Maria Antonieta Fudoli	Vale Verde
	Rua Augusto Rodrigues Soares	Vale Verde
	Rua Manoel Pereira Rodrigues	Vale Verde
	Rua Coronel Soares	Vale Verde
	Tv. Manoel Pereira Rodrigues	Vale Verde
	Tv. Coronel Soares	Vale Verde
	Rua Amaury Rolla Sena	Vale Verde
	Rua Zizita Rolla	Vale Verde
	Pça. B	Vale Verde
	Rua Joaquim Farias	Vale Verde
	Rua João Messias	Vale Verde
	Rua Achiles Monteiro de Resende	Vale Verde
	Pça. A	Vale Verde
	Rua Afonso Sena	Vale Verde
	Tv. Amauri Rolla Sena	Vale Verde
	Rua Anunciata Harmendani	Vale Suíço
	Rua Salvador Totino	Vale Suíço
	Rua João Pinto de Godoy	Vau-Açu
	Rua 5	Vau-Açu
	Rua 11	Vau-Açu

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua 10	Vau-Açu
	Rua 6	Vau-Açu
	Rua 7	Vau-Açu
	Rua Felipe Maru	Vau-Açu
	Rua 4	Vau-Açu
	Rua 1	Vau-Açu
	Rua 2	Vau-Açu
	Rua 12	Vau-Açu
	Rua A	Vau-Açu
	Rua C	Vau-Açu
	Rua F	Vau-Açu
	Rua José E. Soares	Vau-Açu
	Rua José Sette de Barros	Vau-Açu
	Rua 8	Vau-Açu
	Rua 3	Vau-Açu
	Rua São Sebastião	Vau-Açu
	Rua São José	Vau-Açu
	Rua Pernambuco (111 – fim)	Vila Alvarenga
	Rua Mato Grosso do Norte	Vila Alvarenga
	Tv. Felipe Camarão	Vila Alvarenga

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

CATEGORIA	NOME DA VIA	BAIRRO
VIAS LOCAIS	Rua Sergipe	Vila Alvarenga
	Rua Minas Gerais	Vila Alvarenga
	Rua A	Vila Alvarenga
	Rua B	Vila Alvarenga
	Rua C	Vila Alvarenga
	Rua D	Vila Alvarenga
	Pça. Afonso Lopes Fialho	Vila Alvarenga
	Rua R	Vila Centenário
	Rua Independência	Vila Centenário
	Av. Antônio Brant Ribeiro	Vila Centenário
	Pça. Lucindo Lázaro Lessa	Vila Centenário
	Rua Francisco Linhares Ribeiro	Vila Oliveira
	Rua Pará	Vila Oliveira
	Rua Antônio Garavini	Vila Oliveira
	Rua Desembargador Paulo Motta	Vila Oliveira
	Rua Pedro Nunes Pinheiro	Vila Oliveira
VIAS LOCAIS	Rua Claudio Martins Marques	**Zona Industrial e Comercial Especial da Granja Santa Maria** (Acrescentado pelo art. 5º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)
	Rua Marlene Moreira Milani	
VIAS COLETORAS	Rua Geraldo Gomes Moreira (Dodó)	
	Rua Hamilton Moreira Leite (Di Leite)	
CICLOVIA	Av. Arthur Bernardes (308- fim)	Centro Histórico

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR1 – Zona Residencial 1		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Guanabara	439-fim	Sagrado Coração de Jesus
Rua José Galdino Vieira	712-fim	Sagrado Coração de Jesus
Rua Espírito Santo	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Rua Humberto Bartolomeu	inteira	São Geraldo
Rua Ipanema	inteira	Central
Rua 28	inteira	Central
Rua Icaraí	inteira	Central
Rua Margem da Linha	inteira	Central
Rua Telma Maria Albuquerque	inteira	Nova Copacabana
Rua Mauro Moreira dos Santos	inteira	Nova Copacabana
Rua Paulo Moreira Brandão	inteira	Nova Copacabana
Rua Maria Ignácia de Almeida	inteira	Nova Copacabana
Rua Maria Arlinda Pereira	inteira	Nova Copacabana
Rua Prof. Marçal Antônio Coelho	inteira	Nova Copacabana
Rua Antônio Gomes	inteira	Nova Copacabana
Rua Abelard Alves Ferreira	inteira	Nova Copacabana
Rua Eguimar da Cruz Gomes	inteira	Nova Copacabana
Rua Glória Maria Andrade Gonçalves	inteira	Nova Copacabana
Rua Renato Martins Marinho	inteira	Nova Copacabana

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR1 – Zona Residencial 1		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Prof. Geraldo Isabel	inteira	Nova Copacabana
Rua Zaire Cabeleireiro	inteira	Nova Copacabana
Rua Ramon Aragão Dutra	inteira	Nova Copacabana
Rua Paulo de Almeida Costa	inteira	Nova Copacabana
Tv. Primeira Santo Antônio	inteira	Santo Antônio da Cidade
Tv. Segunda Santo Antônio	inteira	Santo Antônio da Cidade
Pça. Santo Antônio	inteira	Santo Antônio da Cidade
Rua Vigário João Paulo	212-fim	Rosário
Rua São Sebastião	inteira	Primeiro de Maio
Tv. Sebastião Franco da Cruz	inteira	Primeiro de Maio
Rua Joaquim Conegundes da Silva	inteira	Vila Alvarenga
Rua Mato Grosso do Norte	inteira	Vila Alvarenga
Tv. Felipe Camarão	inteira	Vila Alvarenga
Rua Sergipe	inteira	Vila Alvarenga
Rua Pernambuco	142-fim	Vila Alvarenga
Rua Minas Gerais	inteira	Vila Alvarenga
Rua A	inteira	Vila Alvarenga
Rua B	inteira	Vila Alvarenga
Rua C	inteira	Vila Alvarenga

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR1 – Zona Residencial 1		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua D	inteira	Vila Alvarenga
Rua João Gariglio	inteira	São Judas Tadeu
Tv. José A. de Almeida	inteira	Triângulo Novo
Tv. Elvira Alves Guimarães	inteira	Triângulo Novo
Tv. Sebastião Raimundo da Costa	inteira	Triângulo Novo
Tv. Eloy Fraga	inteira	Triângulo Novo
Tv. João Paulo II	inteira	Triângulo Novo
Rua Bahia	inteira	Triângulo Novo
Rua Antônio Menezes Marques	inteira	Triângulo Novo
Rua Desembargador Paulo Motta	inteira	Vila Oliveira
Rua Pedro Nunes Pinheiro	489-790	Vila Oliveira
Av. Orion	inteira	Cidade Nova
Rua Sagitário	inteira	Cidade Nova
Tv. 1	inteira	Cidade Nova
Tv. 2	inteira	Cidade Nova
Tv. 4	inteira	Cidade Nova
Rua C	inteira	Cidade Nova
Tv. Aquário	inteira	Cidade Nova
Tv. Capricórnio	inteira	Cidade Nova

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR1 – Zona Residencial 1		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Três Marias	inteira	Cidade Nova
Rua Geraldo Magela Guimarães	inteira	Cidade Nova e Santa Tereza
Av. João Mayrink	inteira	Antônio Girundi
Rua 27	inteira	Antônio Girundi
Tv. João Mayrink	inteira	Antônio Girundi
Av Amazonas	inteira	São Pedro
Tv. Amazonas	inteira	São Pedro
Rua Tapajós	inteira	São Pedro
Rua Tocantins	inteira	São Pedro
Tv. Tocantins	inteira	São Pedro
Tv. São Pedro	inteira	São Pedro
Rua Gustavo Julião	inteira	São Pedro
Rua 22	inteira	São Pedro
Rua Xingu	inteira	São Pedro
Rua Trombetas	inteira	São Pedro
Rua Rio Negro	inteira	São Pedro
Tv. Rio Negro	inteira	São Pedro
Pça. Manoel Fonseca	inteira	São Pedro
Rua Francisco Hermógenes Fonseca	inteira	São Pedro

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR1 – Zona Residencial 1		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Manoel Fonseca	inteira	São Pedro
Rua São Lourenço	inteira	Nossa Sra. de Fátima e São Pedro
Rua Armindo Pereira	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua Armando de Freitas	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua Amaro Gomes	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Av. Dr. José Mariano	666-fim	Palmeiras
Rua São José	inteira	Palmeirense
Rua Guarani	inteira	Palmeirense
Rua José Pinheiro Brandão	inteira	Palmeirense
Rua Pedro Soares de Souza Moura	inteira	Nova Almeida
Rua Armando Fajardo	390-fim	Nova Almeida
Tv. Armando Fajardo	inteira	Nova Almeida
Rua Américo Petrônio	inteira	Palmeirense
Rua 14	inteira	Palmeirense
Rua E	inteira	Palmeirense
Rua Antônio Lana Sette	951-1340	Bom Pastor
Rua José Rodrigues de Souza	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua Jari	inteira	São Pedro
Rua Santa Efigênia	inteira	Nossa Senhora de Fátima

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR1 – Zona Residencial 1		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Paulo Gomes	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua Camilo Gomes da Silva	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua Antero Dias Damasceno	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua Luiz Ottoni de Oliveira	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua Campo	inteira	São Pedro
Rua Tupis	inteira	São Pedro
Rua Bom Jesus	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua José Godoy	inteira	Novo Horizonte
Rua Manoel Mayrink Neto	inteira	Novo Horizonte
Pca. Manoel Mayrink Neto	inteira	Novo Horizonte
Rua D	inteira	Novo Horizonte
Rua Francisco Caríssimo	inteira	Novo Horizonte
Rua Dalvo de Oliveira Bemfeito	inteira	Novo Horizonte
Pça. Três	inteira	Novo Horizonte
Rua Ananias Pereira Vilar	inteira	Novo Horizonte
Rua Antônio Semião de Carvalho	inteira	Novo Horizonte
Tv. José Godoy	inteira	Novo Horizonte
Rua Prof. Virgílio de Freitas Teixeira	inteira	Novo Horizonte
Rua Édson Nogueira Gomes	174-fim	Novo Horizonte

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR1 – Zona Residencial 1		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua 8	inteira	Vau-Açu
Rua 3	inteira	Vau-Açu
Rua São Sebastião	inteira	Vau-Açu
Rua São José	inteira	Vau-Açu

ZR2 – Zona Residencial 2		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua José Alberto Bergamini	inteira	São Geraldo
Rua J	inteira	São Geraldo
Rua Renato Barsante	inteira	São Geraldo
Rua Padre João do Monte Medeiros	inteira	São Geraldo
Rua G	inteira	São Geraldo
Rua K	inteira	São Geraldo
Rua Antônio Teixeira	inteira	São Geraldo
Pça. 18	inteira	São Geraldo
Pça. América Emerenciana Gomes	inteira	São Geraldo
Rua Uruguai	inteira	São Geraldo
Rua Evaristo Fernandes Pinto	inteira	São Geraldo

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR2 – Zona Residencial 2		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Anunciata Harmendani	inteira	Vale Suíço
Rua Salvador Totino	inteira	Vale Suíço
Rua Copacabana	inteira	Copacabana
Rua Marcos Giardini	292-fim	Copacabana
Rua Paulo Afonso	inteira	Nova Copacabana
Rua José Canuto Dutra	inteira	Nova Copacabana
Rua Wallace Eudes Souza Rodrigues	inteira	Nova Copacabana
Rua São Geraldo	inteira	Primeiro de Maio
Tv. São Geraldo	inteira	Primeiro de Maio
Pça. Everardo Bráulio	inteira	Primeiro de Maio
Tv. Dineli	inteira	Primeiro de Maio
Tv. Iacomini	inteira	Primeiro de Maio
Rua 1º de Maio	inteira	Primeiro de Maio
Tv. 1º de Maio	inteira	Primeiro de Maio
Rua Tulipas	inteira	Santa Tereza
Rua Violetas	inteira	Santa Tereza
Rua Dálias	inteira	Santa Tereza
Rua Rosas	inteira	Santa Tereza
Rua Cravos	inteira	Santa Tereza

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR2 – Zona Residencial 2		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Lírios	inteira	Santa Tereza
Rua Jardim	inteira	Santa Tereza
Pça. Flores	inteira	Santa Tereza
Rua Nair Augusta Pires	inteira	Vila Oliveira
Rua João Salomão	inteira	Bom Pastor
Rua Eduardo Saporetti	inteira	Bom Pastor
Rua Antônio Lana Sette	inicio-934	Bom Pastor
Rua 13	inteira	Bom Pastor
Rua José Elias Salomão	inteira	Bom Pastor
Rua Jared Pires	inteira	Bom Pastor
Rua Juventino Domenici	inteira	Bom Pastor
Rua Guarapiranga	inteira	Palmeiras
Av. Dr. Otávio Soares	574-fim	Palmeiras
Rua Caraíbas	início-122	Palmeiras
Rua Luiz Carlos Prestes	início-165	Palmeiras
Rua Cel. Emílio Martins	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua Luiz Martins Soares Sobrinho	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua Gabriel Palermo	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua H	inteira	Nossa Senhora de Fátima

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR2 – Zona Residencial 2		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua F	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua José Américo Petronilho	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua Antônio Petronilho	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua José Pacheco Martins	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Tv. Santa Efigênia	inteira	Nossa Senhora de Fátima
Rua Édson Nogueira Gomes	início-174	Novo Horizonte
Rua Roberto Parentoni	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Rua Guanabara	início-427	Sagrado Coração de Jesus
Pça. José Godoy	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Rua José Galdino Vieira	início-704	Sagrado Coração de Jesus
Rua Murilo de Oliveira Leite	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Rua Eugênia Teixeira Bráulio	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Rua Cristóvão Alvarenga	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Rua José Saraiva Filho	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Rua João Sette	140-fim	Sagrado Coração de Jesus
Rua José Soares Filho	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Rua Dona Maria Pacheco	291-fim	Sagrado Coração de Jesus
Rua São Cristóvão	inteira	Chácara Vasconcellos
Rua Manoel Alves da Silva	inteira	Triângulo Novo

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR2 – Zona Residencial 2		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Maranhão	inteira	Triângulo Novo
Rua Rio Grande do Norte	inteira	Triângulo Novo
Rua Piauí	inteira	Triângulo Novo
Rua Alagoas	inteira	Triângulo Novo
Rua Waldemar Gomes da Silva	inteira	Triângulo Novo
Rua Antônio Silami	inteira	Triângulo Novo
Rua Geraldo Ferreira	inteira	Triângulo Novo
Rua José Maciel	inteira	São Judas Tadeu
Rua Ovídio Duarte Nunes	inteira	São Judas Tadeu
Rua Jacy Lopes	inteira	São Judas Tadeu
Rua Profª Maria José Abreu	inteira	São Judas Tadeu
Rua Marcos Rodrigues Pereira	inteira	São Judas Tadeu
Rua José André Almeida	inteira	São Judas Tadeu
Rua José Pedro Dias	inteira	Triângulo
Tv. Cipriana de Jesus	inteira	Triângulo
Rua Cipriana de Jesus	inteira	Triângulo
Rua Pedro Crivellari	inteira	Triângulo
Rua Carlos Pinto	inteira	Triângulo
Av. Getúlio Vargas	início-450	Triângulo

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR2 – Zona Residencial 2		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Bonifácio Guimarães	inteira	Triângulo
Rua Aprígio Tavares	inteira	Triângulo
Rua Virgílio José de Almeida	inteira	Triângulo
Rua Arnaud Barbosa	inteira	Triângulo
Rua Jarbas Sertório de Carvalho	inteira	Triângulo
Rua João Piranga	inteira	Triângulo
Rua Francisco Godói Alvarenga	inteira	Triângulo
Rua Ordalino Rodrigues	inteira	Triângulo
Tv. Ordalino Rodrigues	inteira	Triângulo
Rua Santo Antônio	355-1589	Santo Antônio
Tv. Dom Silvério	inteira	Santo Antônio
Rua Carangola	231-1589	Santo Antônio
Ruas 44, 45, 46, 47, 48, 49,	inteira	Fortaleza
51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58	inteira	Fortaleza
Rua A	início-280	Triângulo Verde
Rua 1	inteira	Vau-Açu
Rua 2	inteira	Vau-Açu
Rua 12	inteira	Vau-Açu
Rua A	inteira	Vau-Açu
Rua C	inteira	Vau-Açu

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR2 – Zona Residencial 2		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua José E. Soares	inteira	Vau-Açu
Rua José Sette de Barros	inteira	Vau-Açu
Rua Norival José da Silva	inteira	Rosário do Pontal
Rua Pedro Machado	inteira	Rosário do Pontal
Rua José Mariano Martins Lanna	inteira	Rosário do Pontal
Rua Manoel Teotônio dos Santos	inteira	Rosário do Pontal
Rua Manoel Marinho	inteira	Rosário do Pontal
Rua Antônio Luiz Aleixo	inteira	Rosário do Pontal
Rua A	inteira	Rosário do Pontal
Rua B	inteira	Rosário do Pontal
Rua C	inteira	Rosário do Pontal
Rua D	inteira	Rosário do Pontal
Rua E	inteira	Rosário do Pontal
Rua F	inteira	Rosário do Pontal

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR3 – Zona Residencial 3		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Ferroviários	inteira	Esplanada
Rua R	inteira	Esplanada
Rua Tenente Cel Freire de Andrade	inteira	Esplanada
Rua Tiradentes	inteira	Esplanada
Tv. Tiradentes	inteira	Esplanada
Rua José Alves Maciel	inteira	Esplanada
Rua Alvarenga Peixoto	inteira	Esplanada
Rua Domingos Vidal Barbosa	inteira	Esplanada
Rua Cláudio Manoel da Costa	inteira	Esplanada
Rua Tomaz Antônio Gonzaga	inteira	Esplanada
Rua Marcos Giardini	início-226	Copacabana
Rua Alexandre Fonseca	inteira	Centro Histórico
Tv. Saltarelli	inteira	Centro Histórico
Rua Inocêncio Alves Costa	inteira	Centro Histórico
Rua Olegário Maciel	inteira	Centro Histórico
Rua Luiz Martins Soares	inteira	Rosário
Pça. do Rosário	inteira	Rosário
Rua Ildefonso Marliére	inteira	Rosário
Rua Vigário João Paulo	início-212	Rosário

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

~~ZR3 – Zona Residencial 3~~		
~~Logradouro~~	~~Trecho~~	~~Bairro~~
~~Ruas 21, 22 e 23~~	~~inteira~~	~~Rosário~~
~~Rua Cantídio Drumond~~	~~319-fim~~	~~1º de Maio e Centro Histórico~~
~~Tv. Portela~~	~~inteira~~	~~Primeiro de Maio~~
~~Rua Santo Antônio~~	~~inteira~~	~~Primeiro de Maio~~
~~Rua São Vicente~~	~~inteira~~	~~Sumaré~~
~~Pça. Mocidade~~	~~inteira~~	~~Sumaré~~
~~Rua dos Prefeitos~~	~~inteira~~	~~Sumaré~~
~~Rua dos Vereadores~~	~~inteira~~	~~Sumaré~~
~~Vila Alexandrina~~	~~inteira~~	~~Sumaré~~
~~Rua dos Jornalistas~~	~~inteira~~	~~Sumaré~~
~~Rua 10~~	~~inteira~~	~~Sumaré~~
~~Rua dos Distritos~~	~~inteira~~	~~Sumaré~~
~~Rua dos Professores~~	~~inteira~~	~~Sumaré~~
~~Rua Pedro Nunes Pinheiro~~	~~início-479~~	~~Vila Oliveira~~
~~Rua Francisco Linhares Ribeiro~~	~~inteira~~	~~Vila Oliveira~~
~~Rua Pará~~	~~inteira~~	~~Vila Oliveira~~
~~Rua Antônio Garavini~~	~~inteira~~	~~Vila Oliveira~~
~~Av. Ernesto Trivellato~~	~~inteira~~	~~Chácara Vasconcellos~~
~~Rua R~~	~~inteira~~	~~Vila Centenário~~

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR3 – Zona Residencial 3		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Ruas 21, 22 e 23	inteira	Rosário
Rua Cantídio Drumond	319-fim	1º de Maio e Centro Histórico
Tv. Portela	inteira	Primeiro de Maio
Rua Santo Antônio	inteira	Primeiro de Maio
Rua São Vicente	inteira	Sumaré
Pça. Mocidade	inteira	Sumaré
Rua dos Prefeitos	inteira	Sumaré
Rua dos Vereadores	inteira	Sumaré
Vila Alexandrina	inteira	Sumaré
Rua dos Jornalistas	inteira	Sumaré
Rua 10	inteira	Sumaré
Rua dos Distritos	inteira	Sumaré
Rua dos Professores	inteira	Sumaré
Rua Pedro Nunes Pinheiro	início-479	Vila Oliveira
Rua Francisco Linhares Ribeiro	inteira	Vila Oliveira
Rua Pará	inteira	Vila Oliveira
Rua Antônio Garavini	inteira	Vila Oliveira
~~Av. Ernesto Trivellato~~	~~inteira~~	~~Chácara Vasconcellos~~
Av. Ernesto Trivellato (Redação alterada pelo art.1º da Lei Municipal Nº 3.664 de 9 de abril de 2012)	284 – fim	Chácara Vasconcellos
Rua R	inteira	Vila Centenário

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR3 – Zona Residencial 3		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Independência	inteira	Vila Centenário
Tv. João Batista Viggiano	inteira	Triângulo
Rua João Batista Viggiano	inteira	Triângulo
Rua 7	inteira	Triângulo
Rua 8	inteira	Triângulo
Pça. Aníbal Lopes	inteira	Triângulo
Rua João Alves de Oliveira	inteira	Triângulo e Rasa
Tv. João Alves de Oliveira	inteira	Triângulo
Rua Antônio Moraes	inteira	Triângulo
Rua Helder de Aquino	inteira	Triângulo
Av. Jaime Pereira	127- fim	Progresso
Rua José Paulo dos Santos	inteira	Progresso
Rua Avelino Ribeiro	inteira	Progresso
Rua José Afonso Pereira	inteira	Progresso
Rua Marechal Deodoro	208-415	Palmeiras
Rua Santa Maria Mazzarello	inteira	Nossa Senhora Auxiliadora
Rua Dom Luiz Lasagna	inteira	Nossa Senhora Auxiliadora
Rua Laura Vicuña	inteira	Nossa Senhora Auxiliadora
Rua Cid Gomes de Oliveira	inteira	Nossa Senhora Auxiliadora

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR3 – Zona Residencial 3		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Senador Fernandes Torres	inteira	Nossa Senhora Auxiliadora
Rua Farm. Antônio Vieira D. Lanna	inteira	Guarapiranga
Rua Hugo Saporetti	146-fim	Guarapiranga
Rua Capitão Manoel	inteira	Nossa Senhora Auxiliadora
Rua São Domingos Sávio	inteira	Nossa Senhora Auxiliadora
Rua Carlos Marques	inteira	Guarapiranga
Rua Prof. Campolina	inteira	Guarapiranga
Rua João Vidal de Carvalho	início-136	Guarapiranga
Rua Mário Tavares	inteira	Santo Antônio
Rua Teófilo Nascimento	inteira	Santo Antônio
Rua Aristóteles E. dos Santos	inteira	Neném Mosqueira
Rua Rio Sena	inteira	Neném Mosqueira
Rua Rio Negro	inteira	Neném Mosqueira
Rua Rio Doce	inteira	Neném Mosqueira
Rua do Contorno	inteira	Santo Antônio
Rua Francisco Abrantes Fortuna	inteira	Santo Antônio
Rua Meridional	inteira	Santo Antônio
Rua X-3	inteira	Santo Antônio

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR3 – Zona Residencial 3		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua da Cerâmica	inteira	Santo Antônio
Rua Pedro Palermo	inteira	Guarapiranga
Rua Antônio Gonçalves Lanna	inteira	Guarapiranga
Rua Carangola	* sem números	Santo Antônio
Rua Santo Antônio	1700-trevo	Santo Antônio
Rua Ângelo da Mata de Andrade	inteira	Paraíso
Rua Mário Rodrigues Seabra	inteira	Paraíso
Ruas D, E, F, G e H	inteira	Paraíso
Rua Padre José Alvarenga	inteira	Paraíso
Pça. Dr. José Maria Silveira Júnior	inteira	Paraíso
Tv. Dr. Sérgio Rodrigues Seabra	inteira	Paraíso
Rua João Pinto de Godoy	inteira	Vau-Açu
Rua 5	inteira	Vau-Açu
Rua 11	inteira	Vau-Açu
Rua 10	inteira	Vau-Açu
Rua 6	inteira	Vau-Açu
Rua 7	inteira	Vau-Açu
Rua Felipe Maru	inteira	Vau-Açu
Rua 4	inteira	Vau-Açu

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR3 – Zona Residencial 3		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Francisco Pereira Alvarenga	inteira	Vale do Ipê
Rua Dr. Márcio Campante Brandão	inteira	Vale do Ipê
Rua Maria Conseça Vieira de Carvalho	inteira	Vale do Ipê

~~ZR4 – Zona Residencial 4~~		
~~Logradouro~~	**~~Trecho~~**	**~~Bairro~~**
~~Pça. Manoel Mayrink~~	~~inteira~~	~~Bom Jardim~~
~~Rua Benedito César~~	~~inteira~~	~~Bom Jardim~~
~~Rua Padre Antônio Pinto~~	~~inteira~~	~~Bom Jardim~~
~~Rua Raymundo Martiniano Ferreira~~	~~inteira~~	~~Bom Jardim~~
~~Rua Sinésio Moreira dos Santos~~	~~inteira~~	~~Bom Jardim~~
~~Rua 1~~	~~inteira~~	~~Bom Jardim~~
~~Rua José Geraldo de Souza~~	~~inteira~~	~~Bom Jardim~~
~~Rua Inhá Torres~~	~~inteira~~	~~Guarapiranga~~
~~Rua 2~~	~~inteira~~	~~Guarapiranga~~
~~Rua Sebastião Francisco Oliveira~~	~~inteira~~	~~Guarapiranga~~
~~Rua Landulfo Machado Magalhães~~	~~inteira~~	~~Guarapiranga~~

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

~~ZR4 – Zona Residencial 4~~		
~~Logradouro~~	~~Trecho~~	~~Bairro~~
~~Rua Aldo Aviani~~	~~inteira~~	~~Guarapiranga~~
~~Rua João Vidal de Carvalho~~	~~136-fim~~	~~Guarapiranga~~
~~Rua José Otaviano Vieira Mosqueira~~	~~inteira~~	~~Recanto das Pedras~~
~~Rua Cônego Trindade~~	~~inteira~~	~~Guarapiranga~~
~~Rua Anselmo Vasconcelos~~	~~inteira~~	~~Guarapiranga~~
~~Rua Hugo Saporetti~~	~~início-146~~	~~Guarapiranga~~
~~Rua Achiles Monteiro de Resende~~	~~inteira~~	~~Vale Verde~~
~~Pça. A~~	~~inteira~~	~~Vale Verde~~
~~Rua Afonso Sena~~	~~inteira~~	~~Vale Verde~~
~~Tv. Amauri Rolla Sena~~	~~inteira~~	~~Vale Verde~~
~~Rua Caraíbas~~	~~152-fim~~	~~Palmeiras e Palmeirense~~
~~Rua Padre Nicolau Caríssimo~~	~~inteira~~	~~Palmeiras~~
~~Rua José Zaidan~~	~~inteira~~	~~Nova Almeida~~
~~Rua José de Almeida Costa~~	~~inteira~~	~~Nova Almeida~~
~~Tv. José de Almeida Costa~~	~~inteira~~	~~Nova Almeida~~
~~Rua Padre Alcides Lanna~~	~~inteira~~	~~Nova Almeida~~
~~Rua Dr. Aristides Mendes~~	~~inteira~~	~~Nova Almeida~~
~~Rua Dr. José Pinto Vieira~~	~~inteira~~	~~Nova Almeida~~
~~Rua Dr. José Reis Cotta~~	~~inteira~~	~~Nova Almeida~~

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

~~ZR4 – Zona Residencial 4~~		
~~Logradouro~~	~~Trecho~~	~~Bairro~~
~~Tv. José Reis Cotta~~	~~inteira~~	~~Nova Almeida~~
~~Rua Armando Fajardo~~	~~início-380~~	~~Nova Almeida~~
~~Rua Marechal Deodoro~~	~~início-176~~	~~Palmeiras~~
~~Rua Marechal Deodoro~~	~~415-fim~~	~~Palmeiras~~
~~Rua José Vieira Martins~~	~~inteira~~	~~Palmeiras~~
~~Rua Augusto Castanheira~~	~~inteira~~	~~Palmeiras~~
~~Rua Virgínia Pinheiro Castanheira~~	~~inteira~~	~~Palmeiras~~
~~Tv. Antônio Gomes de Queiroz~~	~~inteira~~	~~Palmeiras~~
~~Av. Getúlio Vargas~~	~~458-fim~~	~~Triângulo~~
~~Av. Antônio Brant Ribeiro~~	~~inteira~~	~~Vila Centenário~~
~~Pça. Lucindo Lázaro Lessa~~	~~inteira~~	~~Vila Centenário~~
~~Rua Carlos Gomes~~	~~73-fim~~	~~Esplanada~~
~~Pça. Maria Elídia Sodré~~	~~inteira~~	~~Sagrado Coração de Jesus~~
~~Av. Jaime Pereira~~	~~início-127~~	~~Progresso~~
~~Rua João de Souza Mendes~~	~~inteira~~	~~Progresso~~
~~Rua Dona Maria Pacheco~~	~~início-291~~	~~Sagrado Coração de Jesus~~
~~Pça. Nilson Gomes Quaresma~~	~~inteira~~	~~Sagrado Coração de Jesus~~
~~Pça. João Martins de Oliveira~~	~~inteira~~	~~Sagrado Coração de Jesus~~
~~Rua João Sette~~	~~início-112~~	~~Sagrado Coração de Jesus~~

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

~~ZR4 – Zona Residencial 4~~		
~~Logradouro~~	~~Trecho~~	~~Bairro~~
~~Rua Antônio Brant Ribeiro~~	~~inteira~~	~~Sagrado Coração de Jesus~~
~~Rua Santana Fonseca Castro~~	~~inteira~~	~~Sagrado Coração de Jesus~~
~~Tv. 8~~	~~inteira~~	~~Sagrado Coração de Jesus~~
~~Tv. João Sette~~	~~inteira~~	~~Sagrado Coração de Jesus~~

ZR4 – Zona Residencial 4		
Logradouro	Trecho	Bairro
Pça. Manoel Mayrink	inteira	Bom Jardim
Rua Benedito César	inteira	Bom Jardim
Rua Padre Antônio Pinto	inteira	Bom Jardim
Rua Raymundo Martiniano Ferreira	inteira	Bom Jardim
Rua Sinésio Moreira dos Santos	inteira	Bom Jardim
Rua 1	inteira	Bom Jardim
Rua José Geraldo de Souza	inteira	Bom Jardim
Rua Inhá Torres	inteira	Guarapiranga
Rua 2	inteira	Guarapiranga
Rua Sebastião Francisco Oliveira	inteira	Guarapiranga
Rua Landulfo Machado Magalhães	inteira	Guarapiranga
Rua Aldo Aviani	inteira	Guarapiranga
Rua João Vidal de Carvalho	136-fim	Guarapiranga
Rua José Otaviano Vieira Mosqueira	inteira	Recanto das Pedras
Rua Cônego Trindade	inteira	Guarapiranga
Rua Anselmo Vasconcelos	inteira	Guarapiranga
Rua Hugo Saporetti	início-146	Guarapiranga
Rua Achiles Monteiro de Resende	inteira	Vale Verde
Pça. A	inteira	Vale Verde
Rua Afonso Sena	inteira	Vale Verde
Tv. Amauri Rolla Sena	inteira	Vale Verde
Rua Caraíbas	152-fim	Palmeiras e Palmeirense
Rua Padre Nicolau Caríssimo	inteira	Palmeiras
Rua José Zaidan	inteira	Nova Almeida
Rua José de Almeida Costa	inteira	Nova Almeida
Tv. José de Almeida Costa	inteira	Nova Almeida

(Redação dada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 3.797 de 4 de novembro de 2013)

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR4 – Zona Residencial 4		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Padre Alcides Lanna	inteira	Nova Almeida
Rua Dr. Aristides Mendes	inteira	Nova Almeida
Rua Dr. José Pinto Vieira	inteira	Nova Almeida
Rua Dr. José Reis Cotta	inteira	Nova Almeida
Tv. José Reis Cotta	inteira	Nova Almeida
Rua Armando Fajardo	início-380	Nova Almeida
Rua Marechal Deodoro	início-176	Palmeiras
Rua Marechal Deodoro	415-fim	Palmeiras
Rua Augusto Castanheira	inteira	Palmeiras
Rua Virgínia Pinheiro Castanheira	inteira	Palmeiras
Tv. Antônio Gomes de Queiroz	inteira	Palmeiras
Av. Getúlio Vargas	458-fim	Triângulo
Av. Antônio Brant Ribeiro	inteira	Vila Centenário
Pça. Lucindo Lázaro Lessa	inteira	Vila Centenário
Rua Carlos Gomes	73-fim	Esplanada
Pça. Maria Elídia Sodré	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Av. Jaime Pereira	início-127	Progresso
Rua João de Souza Mendes	inteira	Progresso
Rua Dona Maria Pacheco	início-291	Sagrado Coração de Jesus
Pça. Nilson Gomes Quaresma	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Pça. João Martins de Oliveira	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Rua João Sette	início-112	Sagrado Coração de Jesus
Rua Antônio Brant Ribeiro	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Rua Santana Fonseca Castro	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Tv. 8	inteira	Sagrado Coração de Jesus
Tv. João Sette	inteira	Sagrado Coração de Jesus

(Redação dada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 3.797 de 4 de novembro de 2013)

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR5 – Zona Residencial 5		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Av. 29	Inteira	Nova Suíça
Av. 30	inteira	Nova Suíça
Av. 31	inteira	Nova Suíça
Av. 33	inteira	Nova Suíça
Av. 34	inteira	Nova Suíça
Av. 35	inteira	Nova Suíça
Rua A	261-641	Triângulo Verde
Rua Mangueiras	inteira	Bom Viver
Rua 1	inteira	Bom Viver
Rua 3	inteira	Bom Viver
Pça. Dom Bosco	inteira	Nossa Senhora Auxiliadora

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR5 – Zona Residencial 5		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Barão do Pontal	inteira	Nossa Senhora Auxiliadora
Rua Miguel Martins Chaves	inteira	Nossa Senhora Auxiliadora
Rua Toninho Piranga	inteira	Antarvile
Rua Maria Cristina Linhares	inteira	Antarvile
Rua Zito Alvarenga	inteira	Antarvile
Rua Maria Antonieta Fudoli	inteira	Vale Verde
Rua Augusto Rodrigues Soares	inteira	Vale Verde
Rua Manoel Pereira Rodrigues	inteira	Vale Verde
Rua Coronel Soares	inteira	Vale Verde
Tv. Manoel Pereira Rodrigues	inteira	Vale Verde
Tv. Coronel Soares	inteira	Vale Verde
Rua A	inteira	Palmeiras
Rua Luiz Carlos Prestes	84-fim	Palmeiras
Rua Amaury Rolla Sena	inteira	Vale Verde
Rua Zizita Rolla	inteira	Vale Verde
Pça. B	inteira	Vale Verde
Rua Joaquim Farias	inteira	Vale Verde
Rua João Messias	inteira	Vale Verde

LEI MUNCIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR6 – Zona Residencial 6		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua da Padaria	Inteira	Anna Florência
Rua da Praça Principal	inteira	Anna Florência
Rua da Tábua	inteira	Anna Florência
Av. Sorriso	inteira	Anna Florência
Rua Volta da Lagoa	inteira	Anna Florência
Pça. Anita Borges	inteira	Anna Florência
Pça. Antônio Pena	inteira	Anna Florência
Rua Augusto Mayrink	inteira	Anna Florência
Colônia Pedro Paulo	inteira	Anna Florência
Pça. da Capela	inteira	Anna Florência
Rua da Esperança	inteira	Anna Florência
Rua da Granja	inteira	Anna Florência
Rua da Paz	inteira	Anna Florência
Alameda das Chácaras	inteira	Anna Florência
Rua das Mangueiras	inteira	Anna Florência
Rua das Paineiras	inteira	Anna Florência
Rua do Contorno	inteira	Anna Florência
Rua Edina Braga Rodrigues	inteira	Anna Florência
Rua Edson Martins Lanna	inteira	Anna Florência

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR6 – Zona Residencial 6		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Av. Francisco Pena	inteira	Anna Florência
Rua Imaculada Conceição	inteira	Anna Florência
Av. José Barcelar de Almeida	inteira	Anna Florência
Av. José Martinho Cesar	inteira	Anna Florência
Pça. José Salles	inteira	Anna Florência
Rua Maria Martinho Itaborahy	inteira	Anna Florência
Rua Maury Tosatti de Almeida	inteira	Anna Florência
Rua Nossa Senhora Aparecida	inteira	Anna Florência
Rua Orlando Geraldo	inteira	Anna Florência
Rua Paraíba	inteira	Anna Florência
Pça. Príncipe Verde	inteira	Anna Florência
Rua Sylvio Guimarães Reis	inteira	Anna Florência

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR7 – Zona Residencial 7		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Alameda das Orquídeas	inteira	Chácara das Flores
Rua das Azaléias	inteira	Chácara das Flores
Rua das Hortênsias	inteira	Chácara das Flores

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZR7 – Zona Residencial 7		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua dos Girassóis	inteira	Chácara das Flores
Rua Acácia	inteira	Malvinas
Rua Alexandre Claudino dos Santos	inteira	Malvinas
Rua Antártica	inteira	Malvinas
Rua Atlântida	inteira	Malvinas
Rua Azaléia	inteira	Malvinas
Rua Continental	inteira	Malvinas
Rua Filipinas	inteira	Malvinas
Rua Ibisco	inteira	Malvinas
Rua Jerusalém	inteira	Malvinas
Rua Monterrey	inteira	Malvinas
Rua Nazaré	inteira	Malvinas
Rua Patagônia	inteira	Malvinas
Rua Primavera	inteira	Malvinas
Rua Rio Jordão	inteira	Malvinas
Rua Caminho do Campo	inteira	Rasa
Rua Joaquim Machado Guimarães	inteira	Rasa
Rua Rosa Maria Guimarães	inteira	Rasa
Tv. Joaquim Machado Guimarães	inteira	Rasa
Rua Santo Antônio	trevo BR - 1901	Sargaços

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZC1 – Zona Comercial 1		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Av. Custódio Silva	Inteira	Centro Histórico e Palmeiras
Pça. Ângelo Crivellari	inteira	Centro Histórico
Pça. José J. da Luz	inteira	Centro Histórico
Av. Francisco Vieira Martins	386-fim	Palmeiras e Guarapiranga
Av. Dr. José Mariano	início -650	Palmeiras
Av. Dr. José Grossi	inteira	Guarapiranga
Av. Nossa Senhora das Graças	inteira	Guarapiranga

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

~~ZC2 – Zona Comercial 2~~		
~~Logradouro~~	~~Trecho~~	~~Bairro~~
~~Av. João Evangelista de Almeida~~	~~Inteira~~	~~São Geraldo e Sagrado C de Jesus~~
~~Rua Euclides da Cunha~~	~~inteira~~	~~Esplanada~~
~~Rua Imperatriz Leopoldina~~	~~inteira~~	~~Esplanada~~
~~Pça. Ângelo Vieira Martins~~	~~inteira~~	~~Centro Histórico~~
~~Rua Carlos Gomes~~	~~início-73~~	~~Esplanada~~
~~Av. Dr. Otávio Soares~~	~~início-574~~	~~Palmeiras~~
~~Pça. José Emiliano Dias~~	~~inteira~~	~~Centro Histórico~~
~~Av. Santa Cruz~~	~~inteira~~	~~Centro Histórico~~

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

~~ZC2 – Zona Comercial 2~~		
~~Logradouro~~	~~Trecho~~	~~Bairro~~
~~Rua Mário M. Fontoura~~	~~inteira~~	~~Centro Histórico~~
~~Rua Padre Francisco Lanna~~	~~inteira~~	~~Centro Histórico~~
~~Rua José Emiliano Dias~~	~~inteira~~	~~Centro Histórico~~
~~Rua Antônio Frederico Ozanan~~	~~início-345~~	~~Centro Histórico~~
~~Rua Pernambuco~~	~~início-134~~	~~Vila Alvarenga~~
~~Pça. Afonso Lopes Fialho~~	~~inteira~~	~~Vila Alvarenga~~
~~Rua Santa Terezinha~~	~~inteira~~	~~Vila Alvarenga~~
~~Av. Arthur Bernardes~~	~~338-fim~~	~~Centro Histórico~~
~~Av. Abdalla Felício~~	~~inteira~~	~~Centro Histórico~~
~~Pça. Sérgio Alves Pereira~~	~~inteira~~	~~Santa Tereza~~
~~Rua Felisberto Leopoldo~~	~~inteira~~	~~Santa Tereza~~
~~Av. Francisco Vieira Martins~~	~~início-336~~	~~Palmeiras~~
~~Rua Assad Zaidan~~	~~inteira~~	~~Palmeiras~~
~~Pça. Cid Martins Soares~~	~~inteira~~	~~Palmeiras~~
~~Rua Carangola~~	~~início-229~~	~~Santo Antônio~~
~~Rua José Francisquini~~	~~inteira~~	~~Santo Antônio~~
~~Rua Santo Antônio~~	~~início-317~~	~~Santo Antônio~~
~~Pça. Dom Helvécio~~	~~inteira~~	~~Guarapiranga~~
~~Av. Mário Martins de Freitas~~	~~início-5.099~~	~~Vila Lanna/Paraíso~~
~~Av. Dom Bosco~~	~~inteira~~	~~Palmeiras~~

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZC2 – Zona Comercial 2		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Av. João Evangelista de Almeida	Inteira	São Geraldo e Sagrado C de Jesus
Rua Euclides da Cunha	inteira	Esplanada
Rua Imperatriz Leopoldina	inteira	Esplanada
Pça. Ângelo Vieira Martins	inteira	Centro Histórico
Rua Carlos Gomes	início-73	Esplanada
Av. Dr. Otávio Soares	início-574	Palmeiras
Pça. José Emiliano Dias	inteira	Centro Histórico
Av. Santa Cruz	inteira	Centro Histórico
Rua Mário M. Fontoura	inteira	Centro Histórico
Rua Padre Francisco Lanna	inteira	Centro Histórico
Rua José Emiliano Dias	inteira	Centro Histórico
Rua Antônio Frederico Ozanan	início-345	Centro Histórico
Rua Pernambuco	início-134	Vila Alvarenga
Pça. Afonso Lopes Fialho	inteira	Vila Alvarenga
Rua Santa Terezinha	inteira	Vila Alvarenga
Av. Arthur Bernardes	338-fim	Centro Histórico
Av. Abdalla Felício	inteira	Centro Histórico
Pça. Sérgio Alves Pereira	inteira	Santa Tereza
Rua Felisberto Leopoldo	inteira	Santa Tereza
Av. Francisco Vieira Martins	início-336	Palmeiras
Rua Assad Zaidan	inteira	Palmeiras
Pça. Cid Martins Soares	inteira	Palmeiras
Rua Carangola	início-229	Santo Antônio
Rua José Francisquini	inteira	Santo Antônio
Rua Santo Antônio	início-317	Santo Antônio
Pça. Dom Helvécio	inteira	Guarapiranga
Av. Mário Martins de Freitas	início-5.099	Vila Lanna/Paraíso
Av. Dom Bosco	inteira	Palmeiras
Rua José Vieira Martins	inteira	Palmeiras

(Redação dada pelo art. 1º da Lei Municipal nº 3.797 de 4 de novembro de 2013)

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZI 1– Zona Industrial 1		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua A	Quadra F e Quadra G (Rasa até Sagrado Coração de Jesus - Pacheco)	CDI Rasa
Rua A	Quadra E Lotes 1 a 4	CDI Rasa

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010
ANEXO IV
RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

~~ZI 2– Zona Industrial 2~~		
~~Logradouro~~	~~Trecho~~	~~Bairro~~
~~Av. Álvaro Soares~~	~~Inteira~~	~~Industrial~~
~~Rua Repórter Luiz Quirino~~	~~inteira~~	~~Chácara Vasconcellos~~
~~Av. Cristiano Freitas Castro~~	~~inteira~~	~~Chácara Vasconcellos~~
~~Av. Paineiras~~	~~inteira~~	~~Chácara Vasconcellos~~
~~Pça. 5~~	~~inteira~~	~~Chácara Vasconcellos~~
~~Av. Afonso Vasconcelos~~	~~inteira~~	~~Chácara Vasconcellos~~
~~Rua São Cristóvão~~	~~inteira~~	~~Chácara Vasconcellos~~
~~Av. Mário Martins de Freitas~~	~~5.100-fim~~	~~Anna Florência~~
~~Rua A~~	~~Quadra B E Quadra C~~	~~CDI Rasa~~
~~Rua B~~	~~Quadra E (Lotes 5 A 11)~~	~~CDI Rasa~~
~~Rua C~~	~~Quadra A E Quadra B~~	~~CDI Rasa~~
~~Rua D~~	~~Quadra D~~	~~CDI Rasa~~

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010
ANEXO IV
RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZI 2– Zona Industrial 2		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Av. Álvaro Soares	Inteira	Industrial
Rua Repórter Luiz Quirino	inteira	Chácara Vasconcellos
Av. Cristiano Freitas Castro	inteira	Chácara Vasconcellos
Av. Paineiras	inteira	Chácara Vasconcellos
Pça. 5	inteira	Chácara Vasconcellos
Av. Afonso Vasconcelos	inteira	Chácara Vasconcellos
Rua São Cristóvão	inteira	Chácara Vasconcellos
Av. Ernesto Trivellato (Redação alterada pelo art.1º da Lei Nº 3.664/2012)	Início – 284	Chácara Vasconcellos
Av. Mário Martins de Freitas	5.100-fim	Anna Florência
Rua A	Quadra B E Quadra C	CDI Rasa
Rua B	Quadra E (Lotes 5 A 11)	CDI Rasa
Rua C	Quadra A E Quadra B	CDI Rasa
Rua D	Quadra D	CDI Rasa

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZPP – Zona de Proteção ao Patrimônio		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua Antônio Frederico Ozanan	345-fim	Centro Histórico
Rua José Felipe Freitas Castro	inteira	Centro Histórico
Rua João Pinheiro	inteira	Centro Histórico
Pça. Dom Parreira Lara	inteira	Centro Histórico
Av. Arthur Bernardes	início-308	Centro Histórico
Rua Senador Antônio Martins	inteira	Centro Histórico
Rua Benedito Valadares	inteira	Centro Histórico
Rua Major Soares	inteira	Centro Histórico
Rua Vigário Miguel Chaves	inteira	Centro Histórico
Pça. Getúlio Vargas	inteira	Centro Histórico
Rua Cantídio Drumond	início-319	Centro Histórico
Rua Senador Miguel Lanna	inteira	Centro Histórico
Av. Caetano Marinho	inteira	Centro Histórico
Av. Presidente Antônio Carlos	inteira	Centro Histórico
Rua Dr. Leonardo	inteira	Centro Histórico
Tv. Mário Bonffati	inteira	Centro Histórico
Tv. Albano Bráulio	inteira	Centro Histórico

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO IV

RELAÇÃO DE RUAS POR ZONA

ZE – Zona Especial Quintas do Passatempo		
Logradouro	**Trecho**	**Bairro**
Rua A	Inteira	Passatempo
Rua B	inteira	Passatempo
Rua C	inteira	Passatempo
Rua D	inteira	Passatempo
Rua Joaquim Pimenta Filho	inteira	Passatempo

ZONA INDUSTRIAL E COMERCIAL ESPECIAL DO DISTRITO INDUSTRIAL DA GRANJA SANTA MARIA - ZICEGSM		
LOGRADOURO	**TRECHO**	**BAIRRO**
Rua Claudio Martins Marques	INTEIRA	DISTRITO INDUSTRIAL DA GRANJA SANTA MARIA (Acrescentado pelo art. 6º da Lei Complementar Municipal nº 4.524, de 14.12.2021)
Rua Marlene Moreira Milani	INTEIRA	
Rua Geraldo Gomes Moreira (Dodó)	INTEIRA	
Rua Hamilton Moreira Leite (Di Leite)	INTEIRA	

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO V

GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

ACESSO - Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.
ACRÉSCIMO - Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.
AFASTAMENTO - Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.
ALINHAMENTO - Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.
ANDAR - Qualquer pavimento acima do rés do chão.
ANDAR TÉRREO - Pavimento ao rés do chão.
APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório*, um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.
ÁREA BRUTA - Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.
ÁREA BRUTA DO PAVIMENTO - Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.
ÁREA BRUTA DA UNIDADE - Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.
ÁREA FECHADA - Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.
ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.
ÁREA LIVRE DO LOTE - Espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites do lote e que só pode ter 1/3 (um terço) de sua área pavimentada.
ÁREA NÃO-EDIFICANTE - Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.
ÁREA ÚTIL - Área do piso de um compartimento.
ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO - Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.
ÁREA ÚTIL DA UNIDADE - Soma das áreas dos compartimentos habitáveis ou da unidade.
ÁREA INSTITUCIONAL - Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.
ÁREA COMERCIAL - Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de comércio local.

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO V

GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

ARRUAMENTO - Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.
ÁREA DE SERVIÇO - Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.
BALANÇO - Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.
BLOCO RESIDENCIAL - Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.
CAIXA DE RUA - Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.
CALÇADA - O mesmo que passeio.
CENTRO COMERCIAL - Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.
CIRCULAÇÃO - Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.
COBERTURA - Teto de uma edificação.
COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação.
CONJUNTO RESIDENCIAL - Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.
DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal, representada pela fórmula d = h/lx100, onde: d = declividade da rampa em porcentagem; h = diferença de altura de dois pontos A e B; e l = distância horizontal entre os pontos A e B.
DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
DIVISA - Linha que separa o lote das propriedades confinantes.
EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.
EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS - As que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de outra edificação.
EDIFICAÇÃO ISOLADA – A não-contígua às divisas do lote.
EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto. Quando um destes for uso residencial, o acesso às unidades residenciais se faz sempre por meio de circulações independentes dos demais usos.

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO V

GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.
EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS - O mesmo que edificação multifamiliar.
EDIFÍCIO COMERCIAL - Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.
EDIFÍCIO RESIDENCIAL - Aquele destinado ao uso residencial.
EMBARGO - Ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.
ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS - Local coberto ou descoberto em um ou mais lotes destinados a estacionar veículos.
ESTABELECIMENTO DE ENSINO - Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.
FACHADA - Qualquer face externa da edificação.
FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.
FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO - Ver testada do lote.
FUNDO DO LOTE - Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.
GABARITO - Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.
GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.
GALPÃO - Edificação destinada geralmente a fins industriais ou comerciais e construída por cobertura e paredes ou colunas, cuja área é fechada, parcial ou totalmente, em seu perímetro.
GARAGEM - Área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos.
GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.
GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES - Conjunto de duas ou mais edificações em um lote.
HABITAÇÃO - Parte de um edifício que se destina a residências.
HABITAÇÃO COLETIVA - Aquela destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas, normalmente não unidas por laços familiares.

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO V

GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

HOTEL - Edificação de uso residencial multifamiliar transitório, servindo a pessoas ou famílias diversas, cujo acesso é controlado por serviço de portaria, dispondo de peças de utilização comum adequadas, podendo ou não servir refeições.
INSTALAÇÃO SANITÁRIA - Compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene pessoal.
LEVANTAMENTO DO TERRENO – Determinação das dimensões e todas as outras características de um terreno, tais como sua posição, orientação e relação com os terrenos vizinhos.
LINDEIRO - Limítrofe.
LINHA DE FACHADA - Aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro.
LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parte da superfície do Município destinada ao trânsito, oficialmente reconhecida com designação própria.
LOJA - Edificação ou parte desta destinada ao exercício de atividade comercial, industrial ou armazenagem, geralmente abrindo para o exterior (lote ou logradouro) ou para galeria comercial.
LOTE - Parcela autônoma de loteamento ou desmembramento, cuja testada é adjacente ao logradouro público reconhecido, descrito e assinalado por título de propriedade.
LOTEAMENTO - Aspecto particular de parcelamento da terra, que se caracteriza pela divisão de uma área ou terreno em duas ou mais porções autônomas, envolvendo obrigatoriamente abertura de logradouros públicos.
MARQUISE - Cobertura saliente na parte externa das edificações.
MEIO-FIO – Elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.
NÃO-EDIFICANTE - Proibição de construir em determinadas áreas, conforme disposto em leis, decretos ou regulamentos.
PARCELAMENTO - Divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.
PASSEIO - Faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.
PÁTIO - Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita por ela.
PATAMAR - Piso intermediário entre dois lances de escada.
PAVIMENTO - Conjunto das áreas cobertas ou descobertas de uma edificação, situado entre o plano de um piso e o do teto imediatamente superior.

LEI MUNICIPAL Nº 3.445/2010

ANEXO V

GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
PISO - Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.
PISTA DE ROLAMENTO - O mesmo que caixa de rua.
POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.
POÇOS DE EXAUSTÃO - Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.
QUADRA - Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.
RECUO - Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.
RÉS DO CHÃO - Pavimento térreo ou primeiro pavimento, parte do edifício que tem o piso do terreno circundante ou a pouca altura deste.
TERRENO - Propriedade particular, edificada ou não.
TESTADA DO LOTE - Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.
UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.
UNIDADE RESIDENCIAL - Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.
USO DO SOLO - Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.
USOS PERMITIDOS - Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.