

PUBLICIDADE

www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 04/11/2019

LEI Nº 3296, DE 21 DE JULHO DE 2014**DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DO MUNICÍPIO DE GRAMADO, INSTITUI O NOVO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO (PDDI), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

NESTOR TISSOT, Prefeito Municipal de Gramado, no uso de suas atribuições legais, FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º O Município de Gramado promoverá o desenvolvimento integrado da área urbana e rural na forma da presente Lei, com a finalidade de garantir a qualidade de vida, organizar os espaços urbanos e rurais, preservar e manter a paisagem natural e edificada, através do presente Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, referenciado pela sigla (PDDI), instrumento básico da política de desenvolvimento, controle e expansão do Município.

Parágrafo Único - No processo de alteração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais deverão promover audiências públicas e debates, em cada Poder, com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade:

I - nas audiências públicas realizadas em ambos os Poderes, Legislativo e Executivo, deverá ser realizado publicação de edital convocando a comunidade a participar das discussões atinentes ao Plano Diretor;

II - o Edital de Convocação disposto neste artigo, deverá ser publicado em jornal de circulação local, com antecedência mínima de 7 (sete) dias.

Art. 2º São objetivos gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI):

I - a organização físico-territorial da área urbana e rural em termos de uso e ocupação do solo, tendo em vista a perfeita adequação entre as funções urbanas e rurais;

II - a ordenação dos fluxos através do sistema viário, com a finalidade de obter racionalização e fluidez no trânsito e a segurança da população;

III - a promoção da ocupação do solo visando à otimização do aproveitamento da infraestrutura e serviços existentes ou projetados, a fim de proporcionar melhor qualidade de vida à população;

IV - o estabelecimento de áreas urbanas e rurais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sejam eles públicos ou privados, atendendo as carências básicas da população, sempre em harmonia com a natureza;

V - a conservação do patrimônio ambiental, através da proteção ao meio ambiente e da paisagem natural, bem como a implementação de projetos de arborização das vias de circulação e de espaços públicos;

VI - a consolidação do Município de Gramado como polo regional, nacional e internacional de turismo e serviços afins, através da ordenação do uso do solo, com vistas a proporcionar o desenvolvimento equilibrado das atividades principais e complementares;

VII - a conservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, entre outros.

Art. 3º O planejamento do desenvolvimento integrado do Município será consubstanciado no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado e seu acompanhamento, monitoramento e detalhamento serão permanentes e, ainda, desenvolvidos por equipe técnica do Município, ouvido o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, cuja sigla oficial será C-PDDI, que através dos seus membros representam os segmentos constituídos da sociedade, na forma estabelecida pelo disposto na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade e regulamentado pela Lei Municipal nº 2.346 de 09 de agosto de 2005 e suas alterações.

§ 1º O Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado C-PDDI, citado no "caput", terá uma Comissão Técnica, cuja sigla oficial será CT-C-PDDI, para atuar permanentemente junto ao Executivo, no sentido de dar embasamento relativo a questões relacionadas com as edificações.

~~§ 2º Todas as questões que dependerem de parecer da CT-C-PDDI deverão ser encaminhadas a mesma, através do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, bem como as deliberações deverão ser homologadas por sua diretoria.~~

§ 2º Todas as questões que dependerem de parecer da CT-C-PDDI deverão ser encaminhadas a mesma, através do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, bem como as deliberações deverão ser homologadas por sua diretoria. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

§ 3º Não se incluem no § 2º deste artigo, os pareceres sobre a aprovação de projetos, cujo procedimento, junto ao C-PDDI, será o de prestar contas, conforme estabelece a Lei Municipal nº 2.346 de 09 de agosto de 2005 e suas alterações.

TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 4º Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Gramado, cuja sigla oficial será (PDDI), e sua execução será procedida na forma da presente Lei.

§ 1º O traçado do PDDI é a representação espacial da estrutura urbana, núcleos urbanos e zona rural, definidas pelos limites e coordenadas que constam no Anexo X e XI, no que concerne ao parcelamento e uso do solo, sistema viário e demais equipamentos urbanos, comunitários.

§ 2º Estão sujeitas à aplicação da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) todas áreas de abrangência do Município de Gramado, demarcadas em planta, compreendendo a zona urbana, os núcleos urbanos e a zona rural, com suas respectivas zonas de usos, abrangendo inclusive os condomínios de lotes por unidades autônomas e os loteamentos fechados, mesmo que tenham legislações próprias, conforme previsto nesta lei e nos termos da Lei do Parcelamento do Solo.

§ 3º A zona urbana, as zonas rurais e os núcleos urbanos acima referidos estão identificados no Anexo X, definidas como "Planta de Zoneamento Urbana e Rural", com as respectivas coordenadas georreferenciadas.

§ 4º A nomenclatura dos bairros e seus limites estão identificados no Anexo XI (Mapa de Bairros), desta lei.

§ 5º Os condomínios de lotes por unidades autônomas e os loteamentos fechados não poderão ter em suas legislações internas dispositivos que contrariem o disposto na presente Lei, no que tange aos "requisitos urbanísticos" e demais regulamentações, sejam elas municipais, estaduais e federais, sendo que as mesmas devem ter o intuito de reduzir e/ou restringir, nunca de aumentar ou favorecer, os requisitos urbanísticos.

Art. 5º São consideradas partes integrantes da presente Lei:

~~I - ANEXO I - Planilha de "Requisitos Urbanísticos" de cada zona de uso, especificamente em relação a ZC1, ZC2, ZC3, ZR1, ZR1E, ZR2, ZR2E, ZR3, ZR4, ZR5, ZRU1, ZRU2, ZRU3, ZRU4, ZI, ZTU, ZTR, ZPA, AIAP, AMA, ACEU, NU1, NU2, NU3, NU4, NU5, NU6.~~

I - ANEXO I - Planilha de "Requisitos Urbanísticos" de cada zona de uso, especificamente em relação a ZC1, ZC2, ZC3, ZR1, ZR1E, ZR2, ZR2E, ZR3, ZR4, ZR5, ZRU1, ZRU2, ZRU3, ZRU4, ZI, ZTU, ZPA, AIAP, AMA, ACEU, NU1, NU2, NU3, NU4, NU5, NU6. (Redação dada pela Lei nº 3501/2016)

II - ANEXO II - Descrição e detalhamento de todos os usos admitidos e permitidos.

III - ANEXO III - Tabela de Coeficiente Hoteleiro.

IV - ANEXO IV - Termo de Convênio de Controle das Edificações.

V - ANEXO V - Obras especiais - Canteiro de obras.

VI - ANEXO VI - Normas para Encaminhamento de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo.

VII - ANEXO VII - Formulário para Cálculo da Transferência do Direito de Construir.

VIII - ANEXO VIII - Desenhos Ilustrativos, referenciados pelos seus artigos correspondentes.

IX - ANEXO IX - Planta do Sistema Viário - Gabaritos Viários.

X - ANEXO X - Planta de Zoneamento Urbana e Rural XI - ANEXO XI - Mapa de Bairros.

§ 1º Toda alteração da Planta de Zoneamento, peças gráficas explicativas, ou de qualquer anexo, deverá conter uma numeração de série (sequencial), de modo a se poder identificar cada uma delas a qualquer momento, bem como a data da mesma.

§ 2º Todos os elementos gráficos acima referidos deverão ter o visto do presidente do C-PDDI.

Art. 6º ~~O PDDI, inclusive seus anexos, somente poderá ser alterado, reavaliado, complementado ou detalhado através de Lei Municipal, fundamentada em estudos técnicos elaborados por profissionais habilitados, ouvido o C-PDDI e o COMDEMA, e ainda, cumpridas as determinações estabelecidas na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.~~

~~§ 1º As referidas alterações e/ou mudanças só poderão ocorrer no prazo mínimo de 2 (dois) e máximo de 4 (quatro) anos.~~

~~§ 2º Os casos omissos nesta lei ou de interpretação duvidosa serão resolvidos pelo executivo municipal, ouvindo o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (CPDDI), respeitada a diretriz fundamental prevista no artigo 11, as diretrizes gerais do artigo 12, desta Lei.~~

~~§ 3º Todos os casos omissos na presente lei, que obtiverem um parecer do C-PDDI sobre determinado assunto, serão regulamentados pelo Prefeito, mediante decreto, tornar-se-ão "normas obrigatórias a serem adotadas em todos os casos semelhantes", até que seja aprovada pela Câmara de Vereadores as alterações da presente lei, regulamentando a matéria, respeitando o prazo do § 1º.~~

~~§ 4º As normas, a que se refere o parágrafo anterior, deverão ser numeradas numa sequência cronológica e estarem expressas de forma a não haver dúvidas quanto à interpretação do tema abrangido.~~

Art. 6º O PDDI, inclusive seus anexos, somente poderá ser alterado, reavaliado, complementado ou detalhado através de Lei Municipal, fundamentada, ouvido o C-PDDI e o COMDEMA, e ainda, cumpridas as determinações estabelecidas na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 1º Qualquer alteração ao Plano Diretor Consolidado só poderá ser proposta no prazo mínimo de 1 (um) ano, contado da aprovação da última alteração, exceto quando se tratarem de modificações que atendam de forma comprovada, projetos de infraestrutura pública ou o interesse social ou o interesse ambiental do Município.

§ 2º Os casos omissos nesta lei ou de interpretação duvidosa serão resolvidos pelo executivo municipal, ouvindo o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (CPDDI), respeitada a diretriz fundamental prevista no artigo 11, as diretrizes gerais do artigo 12, desta Lei.

§ 3º Todos os casos omissos na presente lei, que obtiverem um parecer do C-PDDI e do COMDEMA sobre determinado assunto, serão regulamentados pelo Prefeito, mediante decreto, tornar-se-ão "normas obrigatórias a serem adotadas em todos os casos semelhantes", até que seja aprovada pela Câmara de Vereadores as alterações da presente lei, regulamentando a matéria, respeitando o prazo do § 1º.

§ 4º As normas, a que se refere o parágrafo anterior, deverão ser numeradas numa sequência cronológica e estarem expressas de forma a não haver dúvidas quanto à interpretação do tema abrangido. (Redação dada pela Lei nº 3501/2016)

TÍTULO III DA APLICABILIDADE DO PDDI E SUAS ALTERAÇÕES, REAVALIAÇÕES E COMPLEMENTAÇÕES AOS PROCESSOS EM CURSO

Art. 7º As alterações, reavaliações e complementações do (PDDI) aplicar-se-ão aos processos administrativos em curso no Município, observado o disposto no Artigo 8º desta Lei.

Parágrafo Único - Entende-se por "processos em curso" aqueles protocolados junto aos órgãos da administração municipal, desde que tenham apresentado a documentação mínima exigida.

Art. 8º Salvo dispositivo legal em contrário, os projetos de construção e de parcelamento do solo terão

validade e serão examinados de acordo com a "legislação urbanística" vigente à época de seu protocolo junto aos órgãos do Município, observando-se:

I - licenciamento de construção, que ainda não tenha sido concedido, tendo sido os documentos apresentados como "estudo de viabilidade", desde que o projeto definitivo, totalmente completo e de acordo com a legislação da época, seja encaminhado para aprovação definitiva em no máximo 60 (sessenta) dias após a aprovação do referido estudo de viabilidade pelos órgãos responsáveis da Prefeitura (Meio Ambiente e Planejamento);

II - licenciamento de construção já concedido, desde que o empreendimento seja iniciado e tenha suas fundações totalmente concluídas em no máximo 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da Licença para Início de Obra (alvará), podendo este prazo ser prorrogado por no máximo 120 (cento e vinte) dias, quando já tenham sido executadas mais de 70% das mesmas;

III - licenciamento para parcelamento do solo que ainda não tenha sido concedido definitivamente, tendo sido os documentos apresentados como "estudo de viabilidade", desde que no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a obtenção da "LP" (Licença Prévia) do órgão ambiental responsável, seja promovido o encaminhamento dos projetos definitivos junto aos órgãos da administração municipal para sua aprovação;

IV - licenciamento para parcelamento do solo já concedido, desde que no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, após a obtenção da "LI" (Licença de Instalação) do órgão ambiental responsável, seja promovido e comprovado o registro do mesmo no Cartório do Registro de Imóveis de Gramado.

§ 1º O previsto nos incisos I e III somente será válido para os processos que tenham apresentado a documentação mínima necessária para avaliação do processo; do contrário, os mesmos deverão adequar-se à presente legislação e as demais pertinentes.

§ 2º Os projetos de edificações que não cumpriram os prazos previsto nos incisos I e II, terão sua aprovação e a respectiva licença de construção cancelada.

§ 3º Ocorrendo o previsto no parágrafo anterior, não haverá nenhum tipo de indenização ou devolução de taxas.

§ 4º Os projetos de construção aprovados, não iniciados e que não conflitem com a legislação vigente e suas alterações, não perderão sua validade; no entanto, antes do início da obra, deverão ter sua licença de construção "revalidada", devendo neste caso ser emitido novo alvará.

Art. 9º Para efeitos desta Lei, considera-se iniciada a obra quando suas fundações estiverem totalmente concluídas.

§ 1º As obras consideradas "iniciadas", conforme "caput" desse artigo, terão um prazo máximo de 05 (cinco) anos para serem concluídas, sob pena de demolição e/ou enquadramento na legislação urbanística em vigor.

§ 2º Se a construção for continuidade de obra já existente, usando como base de apoio a estrutura logo inferior (subsolo, térreo ou outro pavimento), considera-se iniciada a obra quando iniciadas as alvenarias internas e externas do pavimento que se pretende edificar, até uma altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º Ocorrendo o previsto no parágrafo anterior, aplicar-se-á a presente legislação e as demais

pertinentes a partir do pavimento onde a obra tiver continuidade, mas, para efeito de cálculos dos requisitos urbanísticos (taxa de ocupação, índice de aproveitamento, recuos obrigatórios e coeficiente ideal), deverão ser incluídas todas as obras existentes sobre o lote, sendo que os recuos serão aplicados a partir do pavimento existente.

§ 4º Também estão sujeitas ao que determina o § 2º deste artigo, as ampliações de construções térreas e, neste caso, os recuos obrigatórios serão aplicados a partir deste pavimento, apenas na parte a ser ampliada.

§ 5º É obrigatório que todas as edificações, independente do seu porte, uso, zona em que se situam, entre outros, tenham o "Termo de Verificação de Conclusão das Fundações", que deverá ser requerido ao Departamento de Fiscalização do Município, assim que as mesmas estiverem conforme previsto no "caput", do Artigo 9º.

§ 6º O "Termo de Verificação de Conclusão das Fundações" é documento obrigatório para que possa haver discussão, em qualquer instância, para o previsto no artigo 9º da presente Lei:

§ 7º Em se tratando de projetos de obras aprovadas antes da promulgação desta Lei terão direito a continuidade da execução do projeto, desde que obedeçam os seguintes requisitos:

I - requerer no prazo máximo de 30 dias, a contar da promulgação desta Lei, o "Termo de Verificação de Conclusão das Fundações";

II - a obra deverá estar em concluída no prazo máximo de 3 (três) anos após a emissão do "Termo de Verificação de Conclusão das Fundações";

III - deverão atender todos os requisitos urbanísticos, inclusive a altura máxima prevista na presente Lei, com base no zoneamento do projeto, com exceção dos usos, recuos, índices de aproveitamento e taxa de ocupação.

IV - nos casos de redução de área construída em função do atendimento ao disposto no item 3 (três), não será permitido nenhum tipo de indenização, inclusive a disposta no artigo 165 da presente Lei (Transferência do Direito de Construir).

V - no caso do não atendimento ao disposto nos incisos I ao IV, o projeto deverá ser adequado aos requisitos do presente Plano Diretor.

TÍTULO IV DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 10 São princípios a serem observados na aplicação das normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI):

I - o desenvolvimento equilibrado e sustentável nos planos físicos, social, cultural e econômico;

II - a participação da população nos processos de planejamento e gestão do Município;

III - parceria entre a administração pública e as organizações da sociedade civil;

IV - o respeito ao cidadão enquanto contribuinte e usuário dos serviços públicos;

V - a integração regional, com vistas ao desenvolvimento de legislações e políticas comuns;

VI - a preservação do patrimônio natural e criado;

VII - a estética, a beleza, a harmonia entre o patrimônio natural e o criado.

Art. 11 É diretriz fundamental do Município de Gramado preservar o meio ambiente e a qualidade de vida dos seus cidadãos, com vistas ao desenvolvimento do turismo, como forma de garantir o direito à cidade e a um Município autossustentável.

Parágrafo Único - Os conflitos, na aplicação das normas do presente Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, serão resolvidos pela supremacia da presente diretriz, bem como em cumprimento das diretrizes gerais previstas no Artigo 12 e em observação aos princípios instituídos no Artigo 10.

Art. 12 São diretrizes gerais do Município de Gramado:

I - efetuar o zoneamento e o parcelamento do solo urbano e rural, de forma a assegurar o uso adequado da propriedade e a sua função social, com vistas a garantir o cumprimento da diretriz fundamental do PDDI;

II - preservar, utilizar, promover e recuperar o patrimônio natural, cultural, material e imaterial, como elementos fundamentais da identidade histórica e cultural do Município e instrumentos de cumprimento da diretriz fundamental;

III - criar instrumentos para manter e melhorar o embelezamento, ajardinamento e a urbanização característica de Gramado, com vistas a assegurar o desenvolvimento em todas as atividades econômicas;

IV - incentivar e permitir o desenvolvimento de atividades que assegurem o direito a um Município sustentável para as presentes e futuras gerações, adequando-as de forma a garantir o cumprimento e desenvolvimento da diretriz fundamental;

V - utilizar os instrumentos da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, adequando-o às condições e ao interesse local;

VI - priorizar o interesse coletivo acima do interesse privado e particular.

TÍTULO V

DA ABRANGÊNCIA CAPÍTULO I OBRAS PÚBLICAS E PUBLICIDADE

Art. 13 Todas as edificações, projetos urbanísticos e paisagísticos públicos a serem construídos no Município deverão passar por aprovação dos órgãos competentes e seguir os princípios e normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI).

Art. 14 As obras públicas necessariamente deverão apresentar Estilo Arquitetônico Predominante de Gramado em suas fachadas, obedecendo o disposto na Seção XII, Capítulo V, desta Lei.

Art. 15 Todo imóvel de propriedade do Município que tenha sido adquirido por finalidade específica, disposta em Lei, somente poderá ter alterada a sua finalidade de uso após análise e aprovação do C-PDDI, COMDEMA e aprovação da Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 16 Todo terreno público deverá obedecer o zoneamento limítrofe a sua área.

Art. 17 Todas as obras públicas e ações publicitárias permanentes ou temporárias, deverão passar pela aprovação do CT-C-PDDI e CT-COMDEMA e COMPRUG, nos limites de competência de cada órgão.

Capítulo II ALTERAÇÕES DE FACHADAS

Art. 18 Para a alteração de fachadas, a mesma deverá ser aprovada pela CT-C-PDDI e pelo Conselho Municipal de Publicidade e Propaganda de Gramado (COMPRUG), com a documentação mínima exigida no anexo VI e para tanto a edificação deverá estar aprovada com habite-se, caso contrário deverá ser regularizada junto com a solicitação de alteração da fachada.

Capítulo III EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Art. 19 Para a aprovação de um projeto, todas as edificações que existam na área da matrícula, deverão estar aprovadas, e devidamente averbadas junto ao Registro de Imóveis e Secretaria da Fazenda, caso não estejam, as mesmas deverão ser regularizadas.

Parágrafo Único - Compete ao requerente comprovar a averbação das edificações na respectiva matrícula.

Art. 20 Para regularização ou alteração de uso de um projeto, toda a edificação continua ou interligada, estando ela no mesmo ou em outro nível de pavimento, deverá estar aprovada, caso contrário, deverá ser regularizada.

TÍTULO VI DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E RURAL

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21 A estruturação do espaço urbano, dos núcleos urbanos e da zona rural consubstancia-se em normas relativas ao uso, ocupação e parcelamento do solo, constituídas de:

I - zonas de uso;

II - requisitos urbanísticos;

III - sistema viário;

IV - dispositivos e controle do parcelamento do solo - Lei do Parcelamento do Solo;

V - equipamentos urbanos e comunitários;

VI - mecanismos de gerenciamento do desenvolvimento urbano e rural.

Art. 22 O uso do solo, para atividades vinculadas ao desenvolvimento urbano e rural, é regulado mediante a instituição de zonas de uso, conforme a Planta de Zoneamento, Anexo X, da presente Lei, às

quais aplicar-se-ão os "requisitos urbanísticos" correspondentes.

Art. 23 O Município ordenará e disciplinará a ocupação do solo, como um dos objetivos básicos do desenvolvimento urbano e rural, procurando alcançar a densidade demográfica adequada, através dos seguintes instrumentos:

I - elaboração e implantação do plano de prioridades para ocupação do solo, observando-se os pareceres do C-PDDI;

II - utilização do sistema tributário com vistas a estimular ou restringir a ocupação do solo, a densificação demográfica, bem como a alcançar o desenvolvimento harmônico e sustentável do Município.

III - utilização do sistema de exigência de contrapartidas sociais, urbanísticas, ambientais ou de interesse público quando da apreciação de projetos que causem impacto no Município, ainda que o uso pretendido seja admitido para aquela zona, devendo ser observada a Seção X - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, CAPÍTULO I, TÍTULO VII.

Parágrafo Único - A contrapartida de que trata o inciso III deste artigo não poderá ser utilizada como instrumento de regularização de obras e usos indevidos ou irregulares.

Art. 24 O Município deverá elaborar o plano de prioridades para estimular a ocupação do solo, com a finalidade de se obter um parcelamento e uma ocupação adequada do mesmo, mediante estudos técnicos necessários, os quais deverão se constituir em Lei específica.

Art. 25 São consideradas áreas próprias para fins de ocupação do solo:

I - em função da infraestrutura urbana: os lotes resultantes de processo de parcelamento do solo, devidamente aprovados no Município, registrados e individualizados no Cartório de Registro de Imóveis, as glebas urbanas, núcleos urbanos e zona rural em áreas com infraestrutura já implantada;

II - em função do uso do solo: as glebas adequadas à implantação de núcleos habitacionais, vinculadas a locais de trabalho, sejam elas urbanas ou rurais;

III - glebas rurais: quando monitoradas pelo poder público, que por sua natureza, do ponto de vista ambiental ou paisagístico, devam ser preservadas, observando o que determina a Lei do Parcelamento do Solo, Estatuto da Terra e a legislação florestal;

IV - áreas fora dos limites urbanos: quando for evidente a necessidade de expansão urbana, devendo neste caso ser modificada sua finalidade, através de Lei específica, observando o que dispõe a Lei do Parcelamento do Solo com as devidas justificativas.

Art. 26 Na utilização do sistema tributário, para restringir ou controlar a ocupação do solo, poderá ser adotado:

I - a redução ou isenção do Imposto Territorial Urbano (IPTU), enquanto persistirem restrições à ocupação;

II - o aumento de taxas relativas a serviços públicos municipais, bem como aumento do Imposto Predial Urbano (IPTU), que desestimulem a ocupação do solo na forma desejada.

§ 1º No caso de serem adotadas algumas das condições dos incisos I e II, deverá ser obedecido as Leis

Municipais.

§ 2º Para cumprimento do disposto no presente artigo, entende-se como ocupação do solo, o parcelamento, a edificação, ou qualquer outra atividade que venha alterar as características originais da área ou lote.

Capítulo II DAS ZONAS DE USO

Art. 27 Para as atividades vinculadas ao desenvolvimento urbano, ficam estabelecidas as zonas de uso expressas no Artigo 32, desta Lei.

§ 1º As zonas de uso de que trata o presente artigo estão representadas, graficamente, na Planta de Zoneamento Anexo X, que é parte integrante da presente Lei, sendo as mesmas, delimitadas da seguinte forma:

- I - pelo contorno externo dos loteamentos (suas divisas externas);
- II - pelas vias públicas, quando internamente das quadras e se tratando da mesma zona;
- III - pelos lotes que fazem frente para um logradouro ou via de circulação (rua, avenida, passagem, outras);
- IV - pelos limites urbanos da cidade, ou pela descrição na planta do Anexo X, quando não se enquadram em nenhum dos itens acima.

§ 2º Quando existir uma faixa ao longo das vias de circulação, não envolvendo totalmente a profundidade do lote, o limite das zonas passa a ser a profundidade máxima de 50,00m (cinquenta metros), ou a medida expressa na planta do Anexo X, a partir daí, inicia-se uma nova zona, independentemente do comprimento das mesmas.

§ 3º Quando existir uma quadra com lotes de profundidade inferior a 50,00m (cinquenta metros) entre as ruas que compõem a mesma e tendo diferentes zonas de usos, deverá ser considerado o meio da quadra, ou seja, 50% (cinquenta por cento) para cada zona.

§ 4º O mesmo se aplica para lote único, com profundidade menor que 100,00 (cem metros), que faz frente para dois logradouros ou via de circulação e que pertence a duas zonas.

§ 5º Quando houver dúvidas quanto à interpretação dos limites deverá ser adotada como referência, a zona mais próxima, devendo, também, ser considerada a vocação da área em questão e, neste caso, deverá haver um parecer da CT-C-PDDI, o qual se tornará norma a ser seguida, conforme determina a presente lei, regulamentada mediante decreto.

~~§ 6º No caso de vias estaduais, para cumprimento do estabelecido na alínea "c", do parágrafo primeiro, deverá ser observado a faixa de domínio das rodovias ERS-235 e ERS-115 delimitada pelo órgão competente, conforme especificado abaixo:~~

~~I- ERS-115, Gramado/Taquara:~~

~~a) do km 0 ao km 20 - 35m para cada lado;~~

~~b) do km 20 ao km 40 - 40m para cada lado;~~

~~c) do km 40 ao km 41 - 20m para cada lado;~~

~~II - ERS 235, Gramado/Nova Petrópolis:~~

~~a) 15m para cada lado;~~

§ 6º No caso de vias estaduais, para cumprimento do estabelecido na alínea "c", do parágrafo primeiro, deverá ser observado a faixa de domínio das rodovias ERS-235, ERS-115, ERS-466, ERS-476 e ERS-373 delimitada pelo órgão competente, conforme especificado abaixo:

I - ERS 115, Gramado/Taquara:

- a) do km 0 ao km 20 + 260 - 35m para cada lado;
- b) do km 20 + 260 ao km 40 + 0 - 40m para cada lado;
- c) do km 40 + 0 ao km 41 + 0 - 20m para cada lado.

II - ERS 235, Canela/Gramado/Nova Petrópolis:

- a) 15m para cada lado;

III - ERS 466:

- a) 15m para cada lado;

IV - ERS 373:

- a) 20m para cada lado. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

§ 7º Quando existir um pequeno trecho dentro de uma determinada zona de uso, esta será representada pelos lotes que a compõem, respeitando-se o limite de profundidade, aqui definido, quando for o caso.

Art. 28 As zonas de uso caracterizam-se pelo agrupamento das atividades urbanas características e admitidas setorialmente.

Parágrafo Único - A Zona Rural terá zoneamento próprio, exceto quando existir núcleo com características urbanas, o qual observará a legislação do zoneamento urbano específico ao mesmo.

Art. 29 As atividades são classificadas de acordo com os seguintes tipos de uso:

I - uso característico - o mais adequado e indicado para cada zona, devendo predominar sobre os demais;

II - uso admitido - os que, embora não correspondendo à característica, complementam a atividade principal, sem comprometê-la, bem como a harmonia da atividade urbana ou rural;

III - uso proibido - são todas aquelas atividades que podem interferir e/ou prejudicar a harmonia das atividades urbanas ou rurais, causando qualquer tipo de dano ou risco à população e ao meio ambiente:

§ 1º Também serão considerados usos proibidos todos aqueles cujas atividades não estão relacionadas como usos característicos e/ou admitidos, nas respectivas zonas de usos do Anexo II, sendo estes vedados para as mesmas.

§ 2º Em se tratando de atividades não especificadas nesta lei (Anexo I), o Município analisará individualmente cada uma delas e, ouvido o C-PDDI e o CT-COMDEMA, poderá licenciar a mesma, mediante decreto específico.

§ 3º A liberação de uma atividade, numa determinada zona de uso, não especificada no Anexo X e XI, não se constitui em uso característico e/ou admitido, sendo que cada caso deverá ser analisado isoladamente, conforme § 2º deste artigo, e ainda, quando necessário, será solicitado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), conforme especificações da Resolução CONAMA nº 01/86, podendo ainda ser exigida medida compensatória, conforme previsto no art. 23, inciso III desta Lei.

§ 4º Para lotes com área igual ou inferior a 1.800,00m² (mil e oitocentos metros quadrados), numa mesma matrícula, localizados na zona residencial dois (ZR2) e na zona residencial dois especial (ZR2E), somente serão permitidos edificações destinadas a pousadas, hotéis, congêneres, residenciais plurifamiliares e comerciais com até 06 (seis) unidades (geminados, isolados ou em blocos).

~~§ 5º Para pousadas e hotéis além do limite estabelecido no parágrafo 4º, também deverá atender ao número máximo de unidades de hospedagem resultante do coeficiente de hospedagem apresentado no capítulo VII do título V.~~

§ 5º Para pousadas e hotéis além do limite estabelecido no parágrafo 4º, também deverá atender ao número máximo de unidades de hospedagem resultante do coeficiente de hospedagem apresentado no capítulo VII do título VI. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

§ 6º Nas Zonas Rurais (ZRU1, ZRU2, ZR3, ZRU4) deverá ser atendido o estabelecido na seção VIII.

§ 7º Fica o Município autorizado, mediante parecer da CT-C-PDDI, a tornar um zoneamento mais restritivo quanto aos usos, desde que essa vontade seja explicitada por uma associação de moradores ou pelo empreendedor, quando da aprovação e implantação do empreendimento, mediante celebração do Termo de Convênio de Controle das Edificações (Anexo IV), entre a Prefeitura de Gramado e a Associação de Moradores.

Art. 30 Ficam vedadas quaisquer obras de ampliação (aumento de área) ou reforma, ressalvadas aquelas meramente de conservação da edificação existente, que impliquem no acréscimo do exercício da atividade considerada incompatível com a respectiva zona de uso, seja por aumento das instalações, equipamentos ou pela utilização de edificações próximas já existentes, ou terrenos a elas vinculados.

§ 1º As atividades das empresas consideradas incompatíveis, as quais já encontram-se instaladas antes da Lei Municipal nº 2.986 de 27 de dezembro de 2011, deverão ser deslocadas para zona apropriada, num prazo máximo de 05 (cinco) anos a contar da referida Lei.

§ 2º Ficam excluídas do disposto no § 1º deste artigo, as empresas ou profissionais que atenderem a legislação pertinente, e que no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da promulgação desta Lei apresentar:

I - o licenciamento ambiental ou o protocolo de pedido de licença ambiental da atividade pretendida;

II - a LO (Licença de Operação) da atividade pretendida.

§ 3º Em caso de descumprimento do disposto no § 2º, o Alvará de Funcionamento será cancelado.

§ 4º Para cumprimento do disposto no § 1º, o Município induzirá o deslocamento das atividades existentes, incompatíveis com os usos característicos e/ou admitidos, para zonas de uso apropriado, conforme determina a presente Lei.

§ 5º Em caso de alteração da razão social, sem mudança de atividade, a empresa poderá permanecer no local, desde que apresente antecipadamente o licenciamento ambiental (Licença de Instalação).

§ 6º O deslocamento mencionado no § 4º, sempre observando as Leis Municipais, será incentivado através de:

I - redução ou isenção, temporárias, do IPTU;

II - redução ou isenção total por período determinado de taxas relativas aos serviços públicos municipais;

III - investimentos públicos em infraestrutura, pública e privada;

IV - plano de financiamento através de convênios com o sistema financeiro público e/ou privado vigente;

V - outras ações públicas que viabilizem o deslocamento da atividade incompatível para uma zona adequada, deliberada pelo Conselho do Plano Diretor (C-PDDI);

VI - aumento de impostos e taxas enquanto a atividade permanecer na zona de uso inadequado, considerada incompatível.

§ 7º Não será permitido nenhum tipo de ampliação, mesmo que de manutenção de prédios, que estejam construídos sobre o recuo frontal de ajardinamento ou de alargamento do sistema viário, não autorizados pelo Plano Diretor, respectivo a época da construção do mesmo, independente da atividade ser ou não compatível com a zona de uso.

§ 8º Somente será autorizada qualquer alteração no prédio existente depois de efetuada a demolição da parte que avançar sobre os recuos aqui mencionados, ficando permitidas reformas para conservação ou adequação do uso.

§ 9º Em caso de sinistro, não havendo a possibilidade de se edificar sobre o lote, de acordo com a Lei vigente, poderá o seu proprietário requerer a reconstrução do prédio com as mesmas características originais (recuos, taxas, índices e coeficiente ideal), de acordo com o projeto aprovado.

§ 10 O previsto no parágrafo anterior, obrigatoriamente deverá ser comprovado pela autoridade competente e ter parecer favorável da CT-C-PDDI.

Art. 31 Para efeito de aplicação desta lei, consideram-se como "Usos Estabelecidos" aqueles constantes no Anexo II, que fazem parte da mesma, para suas respectivas zonas de usos.

Art. 32 Para efeitos de aplicação desta Lei, são criadas as seguintes Zonas de Uso:

I - ZONAS RESIDENCIAIS	ZR
Zona Residencial Um	ZR1
Zona Residencial Um Especial	ZR1E
Zona Residencial Dois	ZR2
Zona Residencial Dois Especial	ZR2E
Zona Residencial Três	ZR3
Zona Residencial Quatro	ZR4
Zona Residencial Cinco	ZR5

II - ZONAS COMERCIAIS	ZC
Zona Comercial Um	ZC1
Zona Comercial Dois	ZC2
Zona Comercial Três	ZC3

III - ZONA INDUSTRIAL	ZI
-----------------------	----

IV - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	ZPA
Zona de Proteção Ambiental	ZPA
Zona de Proteção Ambiental Especial	ZPAE

V - ZONAS ESPECIAIS	ZE
Áreas de Interesse Público	AIP
Áreas de Preservação Permanente	APP
Áreas de Contenção da Expansão Urbana	ACEU
Áreas de Interesse Urbanístico	AIU
Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico	AIAP
Áreas de Interesse Turístico	AIT
Áreas de Mata Atlântica	AMT
Áreas Não-Edificáveis	ANE
Áreas de Monitoramento para Futuro Estudo de Infraestrutura	AMFEIE

V	
ZONAS ESPECIAIS	ZE
Áreas de Interesse Público	AIP
Áreas de Preservação Permanente	APP
Áreas de Contenção da Expansão Urbana	ACEU
Áreas de Interesse Urbanístico	AIU
Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico	AIAP
Áreas de Interesse Turístico	AIT
Área de Interesse Social	AIS
Áreas de Mata Atlântica	AMT
Áreas Não-Edificáveis	ANE
Áreas de Monitoramento para Futuro Estudo de Infraestrutura	AMFEIE

(Redação dada pela Lei nº 3501/2016)

VI - Zona de Expansão Urbana	ZEU
------------------------------	-----

VII - NÚCLEOS URBANOS	Un
Loteamento Sítio Carazal	NU1
Loteamento Vale dos Pinheiros	NU2
Loteamento Residencial da Cascata	NU3
Loteamento Velocino Ferrari	NU4
Loteamento Heri Stahl	NU5
Loteamento Golf Club	NU6

VIII - ZONA RURAL	ZRU
Zona Rural Um	ZRU1
Zona Rural Dois	ZRU2
Zona Rural Três	ZRU3
Zona Rural Quatro	ZRU4

IX - ZONA TEMÁTICA	ZT
Zona Temática Rural	ZTR
Zona Temática Urbana	ZTU

Art. 33 Para cada zona de uso serão indicados, no quadro específico constante do Anexo II, os usos característicos e admitidos, sendo que aqueles não constantes do mesmo serão considerados proibidos para a respectiva zona.

Parágrafo Único - A implantação das diversas atividades nas suas respectivas zonas de uso será monitorada pelo CT-C-PDDI, CT-COMDEMA e COMDER, acompanhadas pelas entidades a que as mesmas estão ligadas, de modo a poder se estabelecer os pré-requisitos urbanísticos ideais, respectivamente a cada uma delas.

Art. 34 Todo projeto de edificação está sujeito as legislações pertinentes, de acordo, com seu uso e características, devendo o mesmo observar também as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis, como a restrição de uso e tamanho mínimo de lotes.

SEÇÃO I DAS ZONAS RESIDENCIAIS - ZR

Art. 35 As zonas residenciais destinam-se à habitação, sejam elas unifamiliares, plurifamiliares ou atividades complementares, respeitados os usos admitidos e as atividades ali pretendidas.

§ 1º As zonas residenciais são subdivididas conforme o Artigo 32, inciso I desta Lei, e os usos característicos e admitidos constam no Anexo II para cada uma delas, respectivamente.

§ 2º Dentro de uma zona exclusivamente "residencial unifamiliar", quando se tratar de "condomínio de lote" ou "loteamento fechado", previsto na Lei do Parcelamento do Solo, poderá haver lotes ou quadras destinados ao uso de "residências plurifamiliares" ou "comerciais".

§ 3º Nas zonas onde o uso característico for apenas "residencial unifamiliar" (ZR1, ZR1E, NU3, NU4, NU5, NU6, AIAP, AMA, ZPA,) e nos lotes unifamiliares na ZR2E, poderá haver mais de uma unidade na mesma matrícula, observada uma fração ideal mínima de lote de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), para cada uma delas, respeitando-se todos os "requisitos urbanísticos" do lote e um afastamento mínimo entre elas igual ao maior recuo lateral.

~~§ 4º Para preservação do meio ambiente, em especial de áreas que são importantes para o cumprimento da diretriz principal do Município, ficam criadas áreas especiais:~~

~~I - onde a ocupação do solo é restrita para residências unifamiliares e o parcelamento destas áreas deverá respeitar uma área mínima de lote de 1.200,00 m². A denominação destas áreas será ZR1-E (Zona Residencial Um Especial) e AIAP (Área de Interesse Ambiental e Paisagístico), cujos requisitos urbanísticos encontram-se no Anexo I desta Lei;~~

~~II - onde a ocupação é restrita a algumas atividades e o parcelamento destas áreas deverá respeitar uma área mínima de lote de 1.200,00m² para residências unifamiliares e 1.800,00m² para residências plurifamiliares;~~

~~III - a denominação destas áreas será ZR2-E (Zona Residencial Dois Especial), cujos "requisitos urbanísticos", encontram-se no Anexo I desta Lei.~~

§ 4º Para preservação do meio ambiente, em especial de áreas que são importantes para o cumprimento da diretriz principal do Município, ficam criadas áreas especiais:

I - onde a ocupação do solo é restrita para residências unifamiliares e o parcelamento destas áreas deverá respeitar uma área mínima de lote de 1.200,00 m². A denominação destas áreas será ZR1-E (Zona Residencial Um Especial) e AIAP (Área de Interesse Ambiental e Paisagístico), cujos requisitos urbanísticos encontram-se no Anexo I desta Lei.

II - onde a ocupação é restrita a algumas atividades e o parcelamento destas áreas deverá respeitar uma área mínima de lote de 1.200,00m² para residências unifamiliares e 1.800,00m² para residências plurifamiliares, tendo como denominação áreas ZR2-E (Zona Residencial Dois Especial), cujos "requisitos urbanísticos" encontram-se no Anexo I desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

§ 5º Fica criada a zona residencial quatro (ZR4), localizada exclusivamente no bairro Várzea Grande e arredores, conforme Planta de Zoneamento (Anexo X), que tem como objetivo absorver a futura demanda decorrente da implantação do Zoneamento Industrial nessa localidade.

§ 6º A zona residencial quatro (ZR4) tem os mesmos usos característicos e admitidos na ZR3, e também tem seus requisitos urbanísticos majorados, conforme Anexo I e Anexo II, mas somente em terrenos com mais de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) numa mesma matrícula, caso contrário, deverá obedecer à todos os requisitos urbanísticos da ZR3.

§ 7º Fica criada a Zona Residencial Cinco (ZR5) localizada em áreas estratégicas ao longo de vias importantes do município ou de acesso, criando um modelo organizado e sustentável em pontos estratégicos do Município.

SEÇÃO II DAS ZONAS COMERCIAIS - ZC

Art. 36 As zonas comerciais destinam-se principalmente a atividades comerciais e de prestação de serviços, entre outras, respeitados os usos admitidos e as atividades ali pretendidas.

Parágrafo Único - As zonas comerciais são subdivididas conforme o artigo 32, inciso II desta lei, e os usos característicos e admitidos constam no anexo II, para cada uma delas, respectivamente.

SEÇÃO III DAS ZONAS INDUSTRIAIS - ZI

Art. 37 As zonas industriais destinam-se principalmente à localização de atividades industriais do tipo I e II, bem como a alguns tipos de comércio, depósitos de grande porte e assemelhados, respeitados os usos admitidos e as atividades ali pretendidas.

§ 1º Para efeito desta Lei, considera-se:

I - indústria I - Atividades industriais cujo potencial poluidor seja definido como médio ou baixo, conforme resolução em vigor, do CONSEMA ou CONAMA.

II - indústria II - Atividades industriais cujo potencial poluidor seja definido como alto, conforme resolução em vigor, do CONSEMA ou CONAMA.

§ 2º Consideram-se nocivas ou incômodas, as atividades industriais do tipo II, que prejudiquem a qualidade de vida da população ou que causem danos ao meio ambiente:

I - pela produção de poeiras, gases, exalação, detritos e resíduos;

II - pela produção de barulho acima do permitido pela ABNT ou lei específica;

III - pela utilização de matérias-primas, ingredientes, componentes ou processos industriais que apresentem potencialmente periculosidade ou prejuízo à saúde da população;

IV - pelo potencial de incêndio ou explosões que por ventura possam estar sujeitas;

V - pela potencialidade de tráfego de carga e descarga pesada e contínua.

§ 3º Para licença de instalação de qualquer atividade industrial (do tipo I e II), a critério do Município, se necessário, será solicitada a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como a licença dos órgãos estaduais e federais, quando for o caso.

§ 4º Para que as indústrias acima referidas obtenham o licenciamento do órgão ambiental competente, inicialmente o Município, através de seu órgão competente, analisará os projetos e fornecerá uma "Certidão de Zoneamento Compatível", bem como dará visto aos mesmos.

§ 5º A aprovação definitiva do projeto será dada após o cumprimento de todos os requisitos previstos na

presente lei e demais legislações pertinentes, em especial, a de Licença de Instalação, fornecida pelo órgão ambiental competente.

§ 6º O alvará de funcionamento das indústrias do tipo I e II será fornecido após a apresentação da Licença de Operação (LO), expedida pelo órgão ambiental competente e estará condicionado ao permanente cumprimento da presente Lei e das demais que regulamentam a atividade, sejam elas municipais, estaduais e federais.

§ 7º Nas zonas industriais, os aspectos urbanísticos de cumprimento da diretriz fundamental do Município de Gramado deverão fazer parte do projeto e serão objeto de aprovação por parte do mesmo.

§ 8º Nas zonas onde são permitidas atividades do tipo indústria I, será admitido as atividades do tipo indústria II, limitado a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área fabril, e que obrigatoriamente obtenham o respectivo licenciamento do órgão ambiental.

SEÇÃO IV DA ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 38 A Zona de Proteção Ambiental constitui-se de áreas onde há grande quantidade de matas nativas e que, por sua natureza, seja ela ecológica, paisagística, ou outra, devam ser preservadas, com vistas ao cumprimento das diretrizes do Município de Gramado.

§ 1º Nestas áreas o uso característico é residencial unifamiliar, podendo haver atividades complementares definidas como uso admitido.

§ 2º Nestas áreas, a ocupação urbanística se dará com taxa de ocupação (TO), índice de aproveitamento (IA) e altura restritos, de modo a evitar o impacto ambiental citado no Anexo I, desta Lei.

SEÇÃO V DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 39 As zonas especiais são aquelas que possuem uma característica especial, podendo ser parte do zoneamento principal, e deverão ter os cuidados necessários da administração pública em relação às atividades ali pretendidas.

Art. 40 As zonas especiais são formadas por áreas ou lotes com restrição à ocupação, devidamente identificadas na Planta de Zoneamento, Anexo X, com suas respectivas legendas, que se sobrepõem às zonas de uso e, quando for possível a edificação nestas áreas, os "requisitos urbanísticos" constam no Anexo I desta Lei, e prevalecerão sobre o zoneamento geral.

§ 1º São consideradas zonas especiais:

- I – Áreas de Interesse Público – (AIP);
- II – Áreas de Preservação – (AP);
- III – Áreas de Interesse Urbanístico – (AIU);
- IV – Áreas de Contenção à Expansão Urbana – (ACEU);
- V – Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico – (AIAP);
- VI – Áreas de Interesse Turístico – (AIT);
- VII – Áreas de Mata Atlântica – (AMA);
- VIII – Áreas Públicas – (APU);

~~XI - Áreas Não-Edificáveis - (ANE);~~

~~X - Áreas de Monitoramento para Futuro Estudo de Infraestrutura - (AMFEIE)~~

§ 1º São consideradas zonas especiais:

I - Áreas de Interesse Público - (AIP);

II - Áreas de Preservação - (AP);

III - Áreas de Interesse Urbanístico - (AIU);

IV - Áreas de Contenção a Expansão Urbana - (ACEU);

V - Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico - (AIAP);

VI - Áreas de Interesse Turístico - (AIT);

VII - Áreas de Mata Atlântica - (AMA);

VIII - Áreas Públicas - (APU);

XI - Áreas Não-Edificáveis - (ANE);

X - Áreas de Monitoramento para Futuro Estudo de Infra-Estrutura - (AMFEIE);

XI - Áreas de Interesse Social - (AIS) (Redação dada pela Lei nº 3501/2016)

§ 2º Consideram-se Áreas de Interesse Público (AIP) aquelas onde deve ser evitado o parcelamento e as edificações, cujo objetivo é a implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, conforme § 3º, e nas quais o Município exercerá o "direito de preempção", bem como os proprietários poderão exercer a "transferência do direito de construir", previsto nesta Lei.

§ 3º A ocupação destas áreas, pelo poder público, ou através de operação consorciada, nos termos desta Lei, está sujeita ao zoneamento principal, ou o mais próximo em que as mesmas se localizam, não se constituindo, portanto, em um zoneamento específico ou diferenciado.

§ 4º Ficam assim definidos os equipamentos públicos urbanos e comunitários:

I - equipamentos urbanos: aqueles destinados à implantação da infraestrutura urbana, como implantação de vias de circulação, abastecimento de água, energia elétrica, gás, iluminação pública, coleta de lixo, esgoto pluvial e cloacal e outros necessários à atividade urbana, mesmo que instalados em núcleos urbanos e/ou na zona rural do Município.

II - equipamentos comunitários: aqueles destinados ao atendimento da população em geral e à saúde, assistência social, educação, cultura, lazer, praças, recreação, garagens, entre outros, tais como:

a) equipamentos administrativos: aqueles vinculados à prestação de serviços públicos federais, estaduais ou municipais, da administração direta ou indireta;

b) equipamentos especiais: as edificações destinadas à segurança pública, corpo de bombeiros, patrulha ambiental e outros; não se incluindo como "equipamentos especiais", o sistema penitenciário, sendo que sua implantação dependerá de definição de zoneamento em Lei especial municipal.

§ 5º Consideram-se Áreas de Preservação (AP) as matas e demais formas de vegetação que, por sua natureza, constituem sistemas de proteção da fauna e da flora, bem como de nascentes e mananciais hídricos naturais, em especial aqueles previstos na Lei Federal nº 12.651 de 05 de maio de 2012, em seu artigo 4º, que instituiu o "Código Florestal Federal".

§ 6º Nas Áreas de Preservação (AP) é vedada a edificação de caráter particular ou público, podendo o Município criar unidades de conservação, reservas biológicas, parques naturais com a exploração do ecoturismo, entre outros, os quais poderão ser conservados, explorados e mantidos pelos proprietários ou iniciativa privada, na forma da Lei.

§ 7º Com relação à Planta de Zoneamento (Anexo X), quanto a demarcação das AP prevalecerá a situação existente no local, conforme previsto na legislação aqui mencionada.

§ 8º Os proprietários dessas áreas poderão exercer a "transferência do direito de construir", quando as mesmas já tiverem sido objeto de parcelamento do solo regular, (aprovado pelo Município e com registro no Cartório de Imóveis, transformada em lote), bem como o Município poderá exercer o "direito de preempção".

§ 9º Consideram-se Áreas de Interesse Urbanístico (AIU) as áreas onde poderão ser desenvolvidos planos e programas de renovação e recuperação urbanística pelo Município ou iniciativa privada, tais como: loteamentos e assentamentos clandestinos, áreas de ocupação inadequadas, de qualquer ordem, ou ainda áreas onde o Município pretenda implantar projetos urbanos visando alcançar um equilíbrio na ocupação, racionalização, parcelamento e uso do solo, bem como áreas onde se pretendam criar projetos que venham complementar a atividade urbana e rural.

I - também integram as (AIU) as áreas onde o poder público pretenda implantar loteamentos populares, industriais e outros de interesse público.

II - a ocupação das Áreas de Interesse Urbanístico (AIU) será feita na forma do zoneamento em que as mesmas se localizam, não se constituindo em zoneamento específico, ou diferenciado, sendo que nestas áreas o Município poderá exercer o "direito de preempção", bem como os proprietários poderão exercer a "transferência do direito de construir".

§ 10 Consideram-se Áreas de Contenção de Expansão Urbana (ACEU) as áreas ou glebas que normalmente se destinam às atividades rurais ou sítios de lazer, devendo ser observado o módulo mínimo de parcelamento da zona rural de 3,0 ha. (três hectares).

I - são áreas que complementam a atividade rural na produção de hortigranjeiros e outros produtos, não sendo permitida, nestas áreas ou glebas, a implantação de infraestrutura, equipamentos e serviços de características urbanas onerosas, como também, deverá ser desestimulado o parcelamento do solo que não seja aquele aqui mencionado ou desejado pelo Município.

II - na ocupação dessas áreas deverá ser observado o zoneamento rural lindeiro.

§ 11 Consideram-se Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico (AIAP) as áreas ou glebas que apresentam paisagens e topografias já incorporadas à beleza natural do Município e que pelas suas características próprias, localização, fauna, flora e interesse público, devam ser preservadas como patrimônio natural, sendo que na ocupação dessas áreas deverá ser observado o previsto no Anexo I desta Lei.

I - são áreas que visam o equilíbrio ambiental, a beleza urbanística e a qualidade de vida urbana, onde, na

medida do possível, deverá ser evitado o parcelamento do solo, especialmente nos casos de mata nativa e outras belezas naturais e paisagísticas.

II - o parcelamento dessas áreas dependerá de estudo que ateste a sua descaracterização e deverá:

- a) ser respeitada uma área mínima para os lotes de 1.200,00 m²;
- b) as vias de circulação não devem descaracterizar a área;
- c) as construções sobre os lotes sejam de um único pavimento térreo e cobertura;
- d) ser observado, ainda, as restrições previstas na tabela do Anexo I, desta Lei.

III - a sobreposição de zonas deverá ser interpretada quanto aos requisitos urbanísticos, o mais restritivo, e quanto aos usos característicos e admitidos, o mais permissivo.

§ 12 Consideram-se Áreas de Interesse Turístico (AIT) as áreas nas quais o poder público pretenda implantar atividades voltadas ao desenvolvimento do turismo, conforme diretriz principal do Município, podendo ser mediante recursos públicos ou privados.

I - nestas áreas a ocupação do solo será conforme os "requisitos urbanísticos" do zoneamento principal, e em qualquer situação, deverá sempre ter parecer favorável do C-PDDI e do COMDEMA, bem como o (EIV) e atender às demais legislações pertinentes.

II - o Município exercerá sobre essas áreas o "direito de preempção", bem como o proprietário poderá exercer a "transferência do direito de construir".

§ 13 Consideram-se Áreas de Mata Atlântica (AMA) aquelas definidas pelo Decreto Estadual nº 36.636/96 e que têm por objetivo preservar a fauna e a flora, conforme definido no mesmo, e estão localizadas à direita da Av. Borges de Medeiros, trecho da ERS - 115 e da Avenida das Hortênsias, trecho da ERS-235.

I - Com exceção das áreas já parceladas, que obedecerão ao zoneamento previsto no Anexo I, nas demais áreas deverá ser observado o módulo mínimo de parcelamento na zona rural, que é de 3,0 ha (três hectares), e para sua ocupação prevalecerá o previsto no Anexo I desta Lei.

II - A ocupação destas áreas far-se-á na forma do decreto citado, conforme legislação federal, estadual e municipal pertinentes.

§ 14 Consideram-se Áreas Públicas (APu) aquelas de propriedade do Município, onde se encontram edificados os prédios públicos, as praças e/ou áreas recebidas originárias de parcelamento do solo, como sendo "Áreas Livres de Uso Público" e outras, que por sua natureza sejam de domínio público.

§ 15 Consideram-se Áreas Não-Edificáveis (ANE) aquelas originárias de parcelamento do solo na forma de condomínio de lotes, previstas na Lei Municipal que dispõe sobre o Parcelamento do Solo, bem como aquelas identificadas na Planta de Zoneamento (Anexo X), nas quais é vedada a edificação de caráter privado ou público.

I - é permitida a passagem, na forma de logradouros ou passagem de pedestres, pórticos e outras obras de infraestrutura sobre as mesmas, desde que tomadas às precauções necessárias à sua preservação, e ainda que o remanescente da gleba não tenha outro acesso ao logradouro público.

II - quando se tratar de áreas originadas de parcelamento do solo, poderão ser incluídas nos percentuais de áreas públicas, (áreas livres de uso público), sendo que nestas áreas, quando não houver indenização, ou as mesmas não forem incluídas, nos percentuais de áreas públicas, no caso de parcelamento, o

Município poderá exercer o "direito de preempção", bem como seus proprietários poderão exercer a "transferência do direito de construir" previsto nesta Lei, à título de indenização, considerando um Índice de Aproveitamento (IA), igual a media do zoneamento do terreno para as mesmas.

III - quando fizerem parte dos lotes, oriundos de parcelamento, terão mesmo índice da zona principal, porém na área proporcional não poderão ser edificadas, podendo serem utilizadas como área de preservação do lote.

IV - nos parcelamentos novos de solo a ANE deverá ficar na área lindeira das indústrias já estabelecidas.

V - a ANE, referida no inciso anterior, será uma faixa com largura mínima de 8m (oito metros) e deverá ser arborizada.

VI - também, para o disposto no inciso IV e V, as indústrias deverão atender aos condicionantes ambientais previstos pelos órgãos competentes.

§ 16 Consideram-se Áreas de Monitoramento para Futuro Estudo de Infraestrutura (AMFEIE) aquelas áreas ou vias destinadas a futuros estudos de implantação de obras de infraestrutura viária, mobilidade ou que promova desenvolvimento urbano.

§ 17 Os projetos que estejam incluídos nas áreas citadas no § 16, deverão ser aprovado pelo COMDEMA e pelo C-PDDI e obter autorização da Secretaria de Governança.

§ 18 Consideram-se Áreas de Interesse Social (AIS), aquelas destinadas a atender as urbanizações específicas ou edificações de conjuntos habitacionais caracterizados como de interesse social, com área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e área máxima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 5,00m (cinco metros), devendo as áreas públicas obedecer os percentuais exigidos na Lei Municipal que dispõe do parcelamento do solo no município de Gramado, em relação a área total loteada, incluindo os logradouros ou vias de circulação, áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e as áreas livres de uso público (praças e áreas verdes).

I - A Taxa de Ocupação (TO) poderá ser acrescida em até 20% mediante parecer e aprovação do CT-PDDI, CT-COMDEMA e Conselho Municipal de Habitação.

II - Poderá ser edificado pergolado coberto sem fechamentos, sobre recuo frontal, exclusivamente para garagem de veículos mediante utilização de projeto padrão a ser elaborado pela Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil.

III - A execução de subsolos somente será autorizada mediante parecer e aprovação do CT-PDDI, CT-COMDEMA e Conselho Municipal de Habitação. (Redação acrescida pela Lei nº 3501/2016)

Art. 41 A modificação não autorizada, a destruição, a desconfiguração ou o desvirtuamento de sua feição original, no todo ou em parte, das áreas constantes nos parágrafos 1º a 17, do artigo 40 desta Lei, sujeitam o infrator às seguintes penalidades, além das demais responsabilidades previstas em lei específica:

I - interdição da atividade;

II - embargo imediato da obra;

III - obrigação de reparar os danos causados, restaurar e/ou reconstituir o que houver sido danificado e/ou alterado;

IV - demolição da construção e remoção de quaisquer elementos que interfiram na Área de Interesse;

V - multa na forma da lei, observado especialmente o Código de Posturas e a Lei Municipal nº 2.133/2003, a Lei de Crimes Ambientais nº 9.605/98 e o Decreto Federal nº 6.514/08.

Art. 42 O Município, através de estudos fundamentados, ouvido o C-PDDI e o COMDEMA, na forma estabelecida pelo disposto na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), estabelece as áreas a que se refere o Artigo 40, da presente Lei, conforme identificado na planta de zoneamento (Anexo X).

Parágrafo Único - Poderá o Prefeito, por lei específica, ouvido o C-PDDI, mediante necessidade iminente e comprovado interesse público, definir novas áreas, conforme previsto no Artigo 40 do PDDI.

Art. 43 Nas áreas de contenção e expansão urbana (ACEU) e nas Zonas Rurais (ZRU1, ZRU2, ZRU3, ZRU4), observando o que determina a legislação, caso se pretenda implantar projeto de parcelamento do solo, a área ou gleba deverá necessariamente ser incluída no perímetro urbano por meio de lei específica ou quando da revisão do PDDI.

Art. 44 As zonas especiais, especificamente as (AIAP) Áreas de Interesse Ambiental Paisagístico e (AMA) Áreas de Mata Atlântica, terão regime urbanístico especial, e toda e qualquer atividade será licenciada mediante parecer favorável do C-PDDI e do COMDEMA, mediante análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e de Estudo de Impacto Ambiental, quando for o caso e, ainda, na observância do disposto nesta Lei e demais Leis Municipais, Estaduais e Federais pertinentes.

SEÇÃO VI DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 45 As zonas de expansão urbana são formadas pelas áreas de terras lindeiras aos limites urbanos do Município e cujas atividades interagem com a zona rural, possuindo características semelhantes a mesma, sendo servidas obrigatoriamente por logradouros ou vias de circulação consolidadas, energia elétrica e abastecimento de água potável.

§ 1º O parcelamento do solo, bem como outras atividades urbanas, nas zonas de expansão urbana, poderão ser autorizados pelo Município, desde que existam as condições necessárias para implantação do empreendimento pretendido, conforme estabelecido no "caput".

§ 2º Antes da implantação de qualquer atividade urbana na zona de expansão urbana, esta, necessariamente, deverá ser incluída na zona urbana do Município, mediante lei específica.

§ 3º Na ocupação dessas áreas deverá ser observado o zoneamento rural lindeiro.

SEÇÃO VII DOS NÚCLEOS URBANOS

Art. 46 Os núcleos urbanos são caracterizados por aglomerações com todas as características urbanas, estando os mesmos localizados fora do perímetro urbano principal.

§ 1º Os núcleos urbanos, para efeitos da aplicação da presente Lei e demais leis pertinentes ao uso e à ocupação do solo, são considerados zona urbana, conforme disposto no Artigo 32, inciso VII, desta Lei.

§ 2º Os requisitos urbanísticos de cada núcleo urbano estão previstos no Anexo I desta Lei.

SEÇÃO VIII DA ZONA RURAL

Art. 47 A zona rural do Município é caracterizada por glebas, onde são mantidas atividades agropecuárias, tendo como atividades complementares o agroturismo, agroindústrias familiares, entre outras atividades afins, devendo ser observado, nesta zona, no caso de parcelamento do solo, o módulo mínimo de 3,0 ha (três hectares).

§ 1º As ocupações do solo nestas áreas, bem como as construções, deverão obedecer ao estabelecido no Anexo I e, para efeito de aplicação dos "requisitos prediais", deverá ser considerada a fração mínima de parcelamento do solo que é de 3,0 ha (três hectares), bem como as demais legislações pertinentes (Anexo VIII, figura 08A e 08B).

§ 2º Para ocorrer parcelamento do solo com fins urbanos, na zona rural, sem que haja continuidade da zona urbana existente, necessariamente deverá ser criado um Núcleo Urbano (NU), com um zoneamento específico, definindo as atividades ali pretendidas e obedecendo o que prevê esta lei e as demais pertinentes, por meio de lei específica.

§ 3º Os núcleos urbanos a serem regularizados ficarão circunscritos ao limite do último lote edificado, não devendo compreender toda a matrícula, a menos que as construções já ocupem a totalidade da mesma.

§ 4º No caso de áreas condominiais registradas devido a herança, quando a fração de cada herdeiro for menor que 3 hectares, será permitida a construção de somente uma única unidade habitacional, com metragem máxima obtida pela seguinte fórmula:

área construída = área de fração x 0,015, devendo ser respeitados os recuos obrigatórios (Anexo VIII - figura 08B).

§ 5º No caso de matrículas com área inferior a 3 hectares, será permitida a construção de uma unidade habitacional por hectare com área máxima de construção que será obtida pela aplicação da seguinte fórmula: área construída = área do terreno x 0,015.

§ 6º Se a matrícula for inferior a 1 hectare, será permitida a construção de uma unidade habitacional, aplicando-se a fórmula "área construída = área do terreno x 0,015" e respeitando os recuos obrigatórios.

§ 7º As construções tipicamente rurais ou necessárias para o desenvolvimento de atividades agropecuárias serão permitidas em todas as Zonas Rurais e deverão respeitar os requisitos urbanísticos prescritos no Anexo I.

§ 8º Aos proprietários que fracionarem irregularmente o solo, não atendendo o módulo mínimo e as limitações de construção estipuladas nesta lei, será emitida multa e execução dos requisitos previstos no artigo 227.

§ 9º As testadas mínimas serão determinadas da seguinte forma:

I - a testada mínima para os casos de áreas condominiais rurais deverão obedecer a largura mínima de 2 vezes a soma dos recuos laterais.

II - a testada mínima para novos lotes rurais (com área maior que 3,0ha) deverão obedecer a largura mínima de 4 vezes a soma dos recuos laterais.

III - o módulo de testada quando dividido, jamais será inferior ao mínimo estabelecido nos incisos I e II.

IV - as testadas dos lotes e/ou frações já existentes, menores que os módulos acima descritos, serão aceitos e permanecerão da mesma forma.

V - todos os fracionamentos em lotes ou áreas condominiais deverão primeiramente ser aprovados pelo COMDER e após deverão ser registrados no INCRA e no Registro de Imóveis.

Art. 48 O gabarito mínimo para as vias de circulação denominadas "Estradas Vicinais", localizadas na zona rural do Município, deverá ser de 15,00m (quinze metros).

§ 1º A área eventualmente necessária para alargamento das vias existentes, que não cumprirem o gabarito mínimo, deverá ser repassada ao Município na forma da lei, observado o disposto nos artigos 58 e 59 desta Lei.

§ 2º Por condições técnicas ou em função da topografia do terreno, o Município poderá determinar traçado e gabarito diferente do estabelecido no caput.

§ 3º Lei específica determinará nomenclatura para as "Estradas Vicinais", a fim de facilitar o desenvolvimento turístico do interior.

Art. 49 As atividades de exploração econômica que poderão ser desenvolvidas nas Zonas Rurais estão previstas no Anexo I da presente Lei.

§ 1º Serão admitidas as indústrias que se enquadrarem nos tipos I e II, conforme o Anexo I, que deverão apresentar ao COMDER documentação que comprove a utilização de no mínimo 40% (quarenta por cento) de matéria-prima dos agricultores do Município de Gramado, com exceção das destinadas a serraria, fabricação de vinho, cerveja, chopp e farináceos.

§ 2º A implantação de indústrias cujas atividades não se enquadram no Anexo I não serão permitidas, sob nenhum pretexto.

§ 3º O Município, mediante lei específica, poderá criar incentivos para realização de projetos de construção e regularização das edificações existentes na zona rural, visando fomentar a permanência dos agricultores na área rural.

Art. 50 As construções novas não devem agredir a vista panorâmica e a paisagem existentes, mas sim nelas se integrar harmonicamente, a critério do CT-C-PDDI, CT-COMDEMA e COMDER.

§ 1º A inspiração para as construções novas deverão seguir os estilos predominantes nas regiões de origem dos colonizadores de Gramado, quais sejam: Italiana, Alemã e Portuguesa.

§ 2º As construções novas deverão ser feitas de alvenaria, madeira ou mistas (madeira ou alvenaria), sendo vedado o uso de concreto à vista ou construções cubísticas.

§ 3º As paredes externas não deverão ser exclusivamente de vidro.

§ 4º Os detalhes decorativos externos serão, preferencialmente, em madeira.

§ 5º Os telhados terão duas ou mais águas aparentes com caimento de no mínimo 30% (trinta por cento).

§ 6º A cobertura será feita, preferencialmente com telhas de cerâmica, evitando-se telhas metálicas, de cimento amianto ou similares.

SEÇÃO IX DAS ZONAS TEMÁTICAS

~~Art. 51~~ São áreas que tem por objetivo o desenvolvimento de atividades voltadas ao turismo, cultura e lazer dentro do Município e também tem o intuito de proporcionar ao Município novos atrativos que agregam valor a imagem da cidade, como também visam à preservação das paisagens naturais divididas em Zona Temática Rural e Zona Temática Urbana:

Art. 51 São áreas que tem por objetivo o desenvolvimento de atividades voltadas ao turismo, cultura e lazer dentro do Município e também tem o intuito de proporcionar ao município novos atrativos que agregam valor a imagem da cidade, como também visam à preservação das paisagens naturais. (Redação dada pela Lei nº 3501/2016)

Art. 52 Na Zona Temática Urbana, os desmembramentos dos lotes não permitirão testadas inferiores a 100m (cem metros), exceto as já existentes.

Art. 53 Os requisitos urbanísticos das Zonas Temáticas estão previstos no Anexo I, desta Lei.

§ 1º Para este zoneamento deve ser observado a Área de Proteção Paisagística e Ambiental (APPA) diferenciada, conforme artigo 76, parágrafos 2º e 3º.

§ 2º Para as edificações, que por sua natureza necessitem altura máxima superior ao permitido, como em instalações de recreação, lazer e indústrias o C-PDDI opinará pela alteração dos limites estabelecidos no anexo I.

~~Art. 54~~ A Zona Temática Rural caracteriza-se por ser uma zona de transição entre os zoneamentos urbano e rural, sendo que tem por finalidade a amortização da implantação da Zona Temática Urbana e seu limite com a Zona Rural:

Art. 54 Os requisitos urbanísticos da Zona Temática estão previstos no Anexo I, desta lei. (Redação dada pela Lei nº 3501/2016)

Capítulo III DO SISTEMA VIÁRIO

~~Art. 55~~ Considera-se Sistema Viário o conjunto de logradouros ou vias de circulação necessários ao deslocamento de veículos e de pessoas e outros, na zona urbana e rural, estabelecendo fluxos de tráfego, de maneira que a circulação nestas zonas se processe de forma racional e dentro da estrutura proposta pelo poder público municipal, cumprindo as necessidades da população.

§ 1º A estrutura geral da malha viária obedecerá à hierarquia a seguir e está expressa no Anexo IX desta lei e fundamentada na Lei do Parcelamento do Solo:

I – Vias Estruturais: são as rodovias estaduais que atravessam a área urbana e rural do Município, cujas faixas de domínio e recuos para edificações deverão obedecer aos parâmetros expressos em norma do órgão estadual responsável, e ainda aquelas previstas no PDDI;

II – Vias Arteriais: denominam-se vias arteriais aquelas localizadas dentro da malha urbana e de domínio do Município, sendo:

a) de acesso rápido: as "Avenidas", incluindo as "Perimetrais", com divisor físico central, destina-se a minimizar o efeito centralizador do tráfego, com vistas a proporcionar rápida vazão do fluxo de trânsito ao longo da malha viária. Via de regra, interliga pontos extremos da cidade, possuem largura de 28,00m (vinte e oito metros), sendo dois passeios laterais de 4,00m (quatro metros) cada e 20,00m (vinte metros) de pista de rolamento, incluindo o divisor físico central, sendo que neste caso, o divisor físico pode ser canteiro central com largura de até 2,00m (dois metros), nos pontos extremos;

b) de escoamento normal: são as "Avenidas", incluindo as "Perimetrais", com ou sem divisor físico central, que possibilitam a racionalização do fluxo de trânsito setorialmente, proporcionando trafegabilidade entre polos urbanos; possuem largura de 24,00m (vinte e quatro metros), dois passeios laterais de 4,00m (quatro metros) cada e 16,00m (dezesseis metros) de pista de rolamento, incluindo divisor físico, quando for o caso, devendo este ser um elemento de concreto, com largura máxima de 0,50cm (cinquenta centímetros), nos pontos extremos;

III – Vias Coletoras: são aquelas que permitem a interligação com as vias estruturais e artérias, a saber:

a) ruas principais de grande fluxo: são aquelas que permitem o relacionamento da malha viária fora dos grandes eixos, interligando-se com os mesmos; possuem largura de 22,00m (vinte e dois metros), dois passeios laterais de 3,00m (três metros) cada e 16,00m (dezesseis metros) de pista de rolamento;

b) ruas principais de fluxo normal: são aquelas vias que servem de acesso e escoamento aos bairros; possuem largura de 20,00m (vinte metros), dois passeios laterais de 3,00m (três metros) cada e 14,00m (quatorze metros) de pista de rolamento;

IV – Vias Locais: são aquelas localizadas internamente nos bairros, distribuído o fluxo até as quadras, a saber:

a) ruas de fluxo normal: são aquelas de fluxo normal, constituindo-se nos terminais da malha viária geral e de acesso interno aos bairros; possuem largura de 15,00m (quinze metros), dois passeios laterais de 3,00m (três metros) cada e 9,00m (nove metros) de pista de rolamento;

b) ruas de fluxo pequeno: são aquelas de pequeno tráfego, constituindo-se nos terminais da malha viária e de acesso interno às quadras; possuem largura de 12,00m (doze metros), dois passeios laterais de 2,00m (dois metros) cada e 8,00m (oito metros) de pista de rolamento;

c) passagem de pedestres: são aquelas destinadas ao trânsito exclusivo de pedestres; possuem largura mínima de 6,00m (seis metros), declividade máxima de 20% (vinte por cento) devendo ser em forma de "escadarias" acima deste percentual;

d) passeio público: são aquelas vias públicas utilizadas para a circulação de pedestres e que possuem arborização, devendo nos passeios contemplados por arborização consolidada, qualquer interferência na estrutura do passeio, quando da execução de obras, a vegetação existente deverá ser preservada, sendo que o manejo somente poderá ser autorizado, em casos específicos, pela Secretaria de Meio Ambiente;

§ 2º Nos parcelamentos definidos pelo Município como de "interesse social", poderá ser admitido gabarito dos logradouros ou vias de circulação, diferente daqueles fixados neste artigo, desde que fique comprovada a impossibilidade de se manter o mínimo exigido, inclusive por motivos ambientais, culturais e paisagísticos, justificado através de estudo técnico, devendo, neste caso, ter parecer favorável da C-PDDI e do COMDEMA;

§ 3º A declividade dos logradouros ou vias de circulação dependerá da topografia do terreno, devendo obedecer às normas específicas, e, em nenhum caso, ser superior a 30% (trinta por cento);

§ 4º Havendo a separação dos logradouros ou vias de circulação em pistas de sentido único, para colocação de elementos físicos como pórticos, guaritas, ou outros motivos, cada uma delas deverá observar a largura mínima de 50% (cinquenta por cento) da original, antes da separação;

~~§ 5º Os condomínios de lotes por unidades autônomas também estão sujeitos a obedecer nas vias de acesso aos lotes e em outras áreas de uso comum internas aos gabaritos previstos nesta Lei. (Revogada pela Lei nº 3779/2019)~~

Art. 56 O gabarito de uma via é a medida total de sua largura, incluindo as pistas de rolamento, acostamento, passeios e, quando for o caso, os canteiros ou divisores físicos centrais.

Parágrafo Único - Ao se projetar um logradouro, ou via de circulação, definidos no § 1º do Artigo 55 sobre as áreas especiais, (AMA), (ANE), (AIAP) e eventuais (APP), quando autorizado pelo órgão responsável, o seu gabarito deverá contemplar faixas de proteção à fauna e flora.

Art. 57 Os lotes com testada para os logradouros ou vias de circulação que apresentam gabarito com dimensões inferiores ao previsto nesta lei devem ter um recuo da edificação, além daquele obrigatório para ajardinamento, denominado "recuo viário", que será igual à metade da largura necessária para que o logradouro ou a via de circulação atinja o gabarito estabelecido (figura 01 - Anexo VIII).

Parágrafo Único - Dependendo do alinhamento geral do logradouro ou via de circulação, e a critério do Município, o recuo viário poderá ser descentralizado, de modo a corrigir o gabarito do mesmo.

Art. 58 A área do lote, correspondente ao "recuo viário", não será computada para fins de cálculo da taxa de ocupação (TO), índice de aproveitamento (IA) e coeficiente ideal (CI), se houver indenização.

§ 1º Não havendo indenização, a área correspondente ao "recuo viário" poderá ser usada no cálculo dos "requisitos urbanísticos" aqui citados e, neste caso, o proprietário do lote perde o direito a indenização e deverá repassar a área ao Município.

§ 2º O previsto neste artigo somente será válido mediante a outorga da respectiva escritura pública e registro da mesma.

Art. 59 Fica autorizado o Município de Gramado a receber as áreas de terras, referentes aos "recuos viários", conforme plantas e memoriais descritivos específicos, bem como conceder ao proprietário o direito de uso do índice de aproveitamento (IA), taxa de ocupação (TO) e coeficiente ideal (CI) da respectiva área no lote remanescente, de conformidade com a presente Lei.

§ 1º O previsto no presente artigo, obrigatoriamente, deverá ser feito mediante Escritura Pública e devidamente registrada no Cartório de Imóveis.

§ 2º As despesas de outorga das escrituras em decorrência do previsto no "caput" do presente artigo correrão por conta do proprietário do imóvel.

§ 3º A indenização, por parte do Município, dos recuos viários, também poderá ser feita mediante a "transferência do direito de construir", conforme previsto na presente Lei.

Capítulo IV DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 60 O parcelamento do solo somente será permitido na Zona Urbana e deverá obedecer ao disposto na Lei Municipal do Parcelamento do Solo, na Lei Municipal nº 2.719, de 17 de dezembro de 2008 e, complementarmente, nas legislações estaduais e federais pertinentes.

Parágrafo Único - O parcelamento do solo, fora da zona urbana, deverá atender o disposto nesta Lei e ainda o que determina a Lei do Parcelamento do Solo, citada no "caput" deste artigo.

Art. 61 Não será permitida a edificação em lotes com testada ou área menor do que as estabelecidas na Lei do Parcelamento do Solo, ressalvado os casos especiais onde forem implantados "loteamentos de interesse social", conforme determina a mesma, ou lotes já matriculados anteriormente à aprovação da presente Lei.

Art. 62 O Município poderá concluir empreendimentos de parcelamento do solo existentes, cujo loteador não executou as obras de infraestrutura exigidas pela Lei do Parcelamento do Solo, desde que haja ressarcimento total dos valores aplicados na regularização.

Parágrafo Único - Em não havendo a condição de ressarcimento, total ou parcial, das despesas, o Município, obrigatoriamente, deverá buscar os valores investidos, através da contribuição de melhorias, conforme prevê o Código Tributário do Município, ressalvadas as hipóteses de regularização de área ocupada por população de baixa renda, definidas em lei específica.

Art. 63 Lei específica estabelecerá as condições, custos e procedimentos para que o poder público municipal efetue a regularização e a devida cobrança, em valores ou em imóveis, dos gastos que teve com a conclusão do empreendimento, conforme artigo 62 desta Lei.

Parágrafo Único - Para cumprimento do disposto nos Artigos 62 e 63 desta Lei, o Município deverá contar com elementos jurídicos que possam atender o cumprimento das disposições contidas no caput deste artigo.

Art. 64 Em se tratando de parcelamento do solo sob a forma de desmembramento de área contida num loteamento já existente e aprovado pelo município, deverá o lote atender:

I - para ZR3 e ZR4 a área mínima de 360m², com testada mínima de 12m em lotes de meio de quadra e testada mínima de 14m em lotes de esquina.

II - para as demais zonas, as áreas mínimas para o parcelamento deverão atender a Lei do Parcelamento do Solo.

III - para a aprovação do parcelamento (desmembramento), apresentar a comprovação do atendimento da infraestrutura (rede de abastecimento de água, energia elétrica e esgoto sanitário), bem como, a concordância do órgão encarregado do tratamento de esgoto municipal e da concessionária de energia elétrica.

§ 1º Quando se tratar de parcelamento do solo ou desmembramento, com edificações, deverão estas atender a legislação do Plano Diretor (PDDI).

§ 2º Caso não exista a possibilidade de desmembramento nos lotes, em decorrência do não atendimento aos requisitos do Plano Diretor, as áreas somente poderão ser registradas como fração ideal, em condomínio.

Art. 65 Em se tratando de parcelamento do solo em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), o lote deverá obedecer a área mínima de 800m², com testada mínima de 18m em lotes de meio de quadra e testada mínima de 20m em lotes de esquina.

Capítulo V

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 66 As edificações, segundo as características próprias de cada zona, são reguladas através dos seguintes "requisitos urbanísticos", os quais se constituem em "dispositivos de controle das edificações", entendendo-se como tal, limites estabelecidos para as mesmas:

- I - Coeficiente Ideal (CI);
- II - Área Construída (AC);
- III - Índice de Aproveitamento (IA);
- IV - Taxa de Ocupação (TO);
- V - Área de Proteção Paisagística e Ambiental (APPA);
- VI - Taxa de Permeabilidade (TP)
- VII - Altura das Edificações (número de pavimentos);
- VIII - Recuos Obrigatórios de Ajardinamento e Viário;
- IX - Restrições para Grandes Obras;
- X - Comprimento das edificações;
- XI - Características Arquitetônicas Predominantes.

§ 1º Os requisitos urbanísticos, constantes nos incisos I a XI do presente artigo, serão aplicados levando-se em consideração o "lote", e, entende-se como tal, a matrícula do mesmo, com suas dimensões e sua respectiva área.

§ 2º Havendo mais de uma matrícula, será considerado mais de um "lote"; portanto, os requisitos urbanísticos deverão ser aplicados de forma individual e separadamente a cada um deles.

§ 3º Na unificação de duas ou mais matrículas para constituição de um lote único e havendo edificação sobre um ou mais deles, deverão ser mantidos os requisitos urbanísticos do(s) lote(s) anexado(s) no que tange a (IA, TO, CI) na sua proporção.

§ 4º Os recuos obrigatórios, com exceção dos da(s) divisa(s), onde houver confrontação dos mesmos, serão dispensados e, quanto ao número de pavimentos do(s) lote(s) anexado(s), deverá ser observado o previsto para a zona de uso correspondente ao(s) mesmo(s).

Art. 67 Em estando o lote em mais de uma zona de uso, os requisitos urbanísticos deverão ser respeitados, em cada uma delas, na proporção definida em percentual de área em que o mesmo pertencer respectivamente a ambas, em especial os recuos, altura e número de pavimentos (Figura 02 -

Anexo VIII).

§ 1º Os lotes, quando situados na mesma, ou em diferente zona de uso e com frente para mais de um logradouro ou via de circulação, deverão obedecer aos requisitos urbanísticos, principalmente os recuos obrigatórios (de jardim e/ou viário), em todas elas.

§ 2º Entende-se por altura máxima, ou número de pavimentos, a laje de forro do último pavimento permitido para a respectiva zona de uso, conforme determina o artigo 77 (figura 04 - Anexo VIII).

Art. 68 Em lotes já edificados, quando não houver acréscimo de área, os requisitos urbanísticos deverão ser aplicados levando-se em consideração as construções já existentes, a menos que haja intenção de demolição destas; neste caso, o interessado deverá indicar no projeto a área a ser demolida e, para o início da obra, apresentar certidão de demolição junto com o mesmo.

§ 1º Em se tratando de prédios destinados a clubes sociais e esportivos, cooperativas e sindicatos rurais, hospitais, entidades de ensino públicas, centro administrativo e corpo de bombeiros existentes, estes poderão ser regularizados sem a aplicação dos requisitos urbanísticos previstos nesta lei, entretanto, quando houver aberturas junto as divisas, estas deverão ser fechadas, ou respeitar um afastamento mínimo de 1,50m da divisa do lote.

§ 2º Os prédios que se enquadrarem no previsto no § 1º deste artigo, ficam isentos da aquisição de Áreas de Terras Adicional Referencial (ATAR).

Art. 69 Não se considera como área do terreno, para fins de cálculo dos requisitos urbanísticos (TO, IA, CI), a área destinada a recuo viário, excetuando-se o abaixo previsto.

§ 1º De lotes que tenham perdido área em razão de alteração do gabarito, implantação de via pública ou em razão de desapropriação por interesse público, mediante indenização por parte do Município, e comprovado, através de escritura pública, devidamente registrada.

§ 2º Onde estiver previsto recuo viário e o proprietário abrir mão da indenização antecipadamente, através da transferência do mesmo para o Município, mediante Escritura Pública, usando a área no cômputo do índice de aproveitamento, coeficiente ideal e taxa de ocupação (artigos 58 e 59 desta Lei).

§ 3º Os casos previstos no § 1º e § 2º deste artigo deverão necessariamente ser comprovados por escritura pública registrada.

Art. 70 Para cada zona de uso, os "requisitos urbanísticos" têm valores máximos e/ou mínimos estipulados, segundo o quadro do Anexo I, conforme o uso característico e/ou admitido.

§ 1º Os loteamentos, abertos ou fechados, e os condomínios de lotes por unidades autônomas poderão ter legislação ou regulamentação próprias referentes ao uso, parcelamento e ocupação do solo, desde que não contrarie a presente lei, bem como as demais vigentes, e seja sempre no sentido de restringir, nunca de aumentar e/ou de favorecer a ocupação do lote.

§ 2º Para efeito de preservação dos direitos e interesses dos condôminos, sem prejuízo da autuação pelo competente órgão municipal, a legislação ou regulamentação de que trata o parágrafo acima deverá ser aprovada pelo órgão competente do Município e registrada no Registro de Imóveis de Gramado, por ocasião do registro do parcelamento.

§ 3º A fiscalização do cumprimento da mesma poderá ser feita pela Associação dos Moradores, mediante

Termo de Convênio de Controle das Edificações, conforme Anexo IV da presente Lei.

§ 4º A legislação ou regulamentação, prevista nos § 1º e § 2º do presente artigo, poderá ser estabelecida a qualquer momento, desde que aprovada pela maioria simples 50% (cinquenta por cento) mais um, dos proprietários de lotes do loteamento ou condomínio, bem como do órgão responsável da Administração Municipal e devidamente registrada no Registro de Imóveis de Gramado.

SEÇÃO II DO COEFICIENTE IDEAL - CI

Art. 71 O coeficiente ideal (CI) tem por objetivo estabelecer a densidade demográfica ideal para cada zona de uso, bem como um melhor padrão e conforto das edificações, fixando uma "área mínima da unidade habitacional" onde se pretenda edificar.

§ 1º Para atendimento do disposto no "caput" deste artigo, entende-se com "área da unidade" aquela fixada pela NBR 12.721, da ABNT, como sendo "Área Privativa da Unidade".

§ 2º Para cada zona de uso será determinado um coeficiente ideal (CI), que constará na tabela Anexo I, desta Lei.

§ 3º Na divisão, se o número fracionado for maior do que 5 (cinco), será aumentada uma unidade, e se for menor, será diminuída uma unidade.

§ 4º Dependendo do caso e com parecer favorável da CT-C-PDDI, o coeficiente ideal poderá ser modificado em até 20% (vinte por cento), para mais ou para menos, conforme o previsto para zona de uso.

SEÇÃO III DA ÁREA CONSTRUÍDA - (AC)

Art. 72 A área construída representa todas as áreas edificáveis, que determinarão a área total do projeto.

Parágrafo Único - Para fins de projeto não serão consideradas como áreas construídas:

I - as áreas internas das edificações, tais como poços de iluminação, ventilação, floreiras e dutos de tubulação de água, luz, esgoto, calefação e assemelhados;

II - a área ocupada pelo poço do elevador, exceto no primeiro pavimento;

III - área ocupada pelas escadas no último pavimento;

IV - as circulações descobertas de acesso de veículos ao subsolo e térreo;

V - as áreas das floreiras e outros elementos semelhantes destinados à decoração da fachada, com profundidade máxima de 50 cm;

VI - as áreas abertas como piscina, deck, pergolado e outros, quando não excederem a 10% (dez por cento) da área do lote, sendo que, acima deste percentual, serão consideradas áreas construídas.

SEÇÃO IV
DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - (IA)

Art. 73 O índice de aproveitamento (IA) tem por objetivo controlar a densidade populacional em cada zona de uso, e é obtido pelo resultado entre, a soma da área máxima computável permitida, por uma ou mais construções, sobre um determinado lote pela respectiva área do terreno.

§ 1º Às edificações de uso misto (permitido e admitido) aplicar-se-á o índice de aproveitamento (IA) correspondente a cada uma das áreas construídas, na mesma proporção.

§ 2º O índice de aproveitamento (IA) permitido em cada zona de uso está fixado na planilha constante do Anexo I desta Lei.

§ 3º Ao IA de cada zona, sem prejuízo ao previsto nesta lei, poderá ser acrescido no máximo 10% do Índice, sendo:

I - 10% (dez por cento) do índice de aproveitamento (IA) original, pela "transferência do direito de construir", prevista no artigo 171 desta lei, ou;

II - 10% (dez por cento) do índice de aproveitamento (IA) original de Áreas de Terras Adicional Referencial (ATAR), prevista no Artigo 156 desta Lei e na Lei nº 2.377 de 18 de outubro de 2005 e suas alterações, que cria o Fundo Municipal Para Preservação Ambiental - FUNDO VERDE.

§ 4º No caso de acréscimo de índice de aproveitamento (IA) é facultado a escolha da compra de Áreas de Terras Adicional Referencial (ATAR) ou da "transferência do direito de construir", não podendo ser cumulativo.

§ 5º Este acréscimo poderá ser composto em percentuais diferentes para ATAR ou da "transferência do direito de construir", respeitando o limite de 10%(dez por cento).

§ 6º Para edificações isoladas que excederem 4.000m² de área computável, deverá ser observada a seção IX deste capítulo.

Art. 74 Para o cálculo do índice de aproveitamento (IA):

§ 1º Não serão computadas no cálculo do índice de aproveitamento (IA):

I - solos que contenham as seguintes utilizações: casas de máquinas (elevadores, bombas e transformadores), instalações centrais (ar condicionado, calefação, aquecimento de água e gás), medidores em geral, instalações de coleta e depósito em geral (lixo, lenha, outros), reservatórios, vagas de estacionamentos, circulação de veículos, apartamento de zeladoria (com área máxima de 60m²);

II - vagas descobertas obrigatórias no térreo exclusivamente para residências unifamiliares;

III - vagas excedentes descobertas.

§ 2º Serão computadas no cálculo do índice de aproveitamento (IA):

I - áreas citadas no parágrafo anterior, estando em qualquer outro pavimento que não o subsolo;

II - as áreas abertas como piscina, deck, pergolado e outros, quando excederem a 10% (dez por cento) da área do lote;

III - vagas descobertas obrigatórias, com exceção das residências unifamiliares;

IV - demais áreas não mencionadas no artigo anterior.

SEÇÃO V DA TAXA DE OCUPAÇÃO - (TO)

Art. 75 A taxa de ocupação (TO) tem por objetivo estabelecer áreas livres no terreno, para lazer e preservação da natureza, garantir a permeabilidade do solo, iluminação e ventilação entre as edificações, sendo o resultado entre a máxima projeção horizontal da edificação sobre o lote.

§ 1º Serão consideradas para efeito do cálculo da taxa de ocupação (TO), a máxima projeção da edificação sobre o solo, incluindo o subsolo, com exceção de:

I - beirais até 1,30m;

II - sacadas, balcões, bay windows, balanços (respeitando os princípios que caracterizam a sacada) desde que 80cm acima do nível do terreno e em conformidade com a Seção I do Capítulo VI do Título VI desta Lei.

III - circulações descobertas de acessos de veículos ao subsolo e térreo;

IV - áreas de circulação de pedestres e rampas necessárias aos acessos da edificação;

V - as áreas abertas como piscina, deck, pergolado e outras, quando não excederem a 10% da área do lote;

VI - as projeções dos subsolos, quando destinados a garagem públicas rotativas.

§ 2º Às edificações de uso misto (permitido e admitido), aplicar-se-á a taxa de ocupação (TO) correspondente a cada uma das áreas construídas, na mesma proporção.

§ 3º A taxa de ocupação (TO) máxima permitida em cada zona de uso está fixada na planilha que consta no Anexo I desta Lei.

SEÇÃO VI DA ÁREA DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA E AMBIENTAL (APPA)

Art. 76 É obrigatória a destinação de Área de Proteção Paisagística e Ambiental (APPA), à título de preservação, permeabilidade ou paisagismo, em caráter permanente, resultante da área total do terreno, nos seguintes percentuais mínimos exigidos:

I - lotes com área inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), será reservada área mínima de 10% (dez por cento) do terreno;

II - lotes com área entre 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e 800,00m² (oitocentos metros quadrados), será reservada área mínima de 18% (dezoito por cento) do terreno;

III - lotes com área superior a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), será reservada área mínima de 25%, (vinte e cinco por cento) do terreno;

IV - exclusivamente na Zona Industrial (ZI), o percentual mínimo de APPA será de 10% da área total do terreno, independente do tamanho do lote e somente para implantação de indústrias.

~~§ 1º Fica sendo obrigatória, em todos os zoneamentos, exceto na Zona Temática Urbana (ZTU) e Zona Temática Rural (ZTR) conforme parágrafo 2º, a destinação de 30% da área do recuo frontal exigido, para implantação da APPA, para fins exclusivamente paisagísticos~~

~~I - nesta área, fica sendo obrigatória a implantação de paisagismo e ajardinamento com canteiros e plantio de vegetação;~~

~~II - é admitido o fracionamento em, no máximo 04 módulos, descontados os acessos previstos;~~

~~III - poderá ser admitido sob a área paisagística, implantação de equipamento de tratamento de esgoto sanitário, nos casos em que a sua localização encontra-se implantada e aprovada e nas situações que não exista outra alternativa locacional devido à declividade do terreno ou outro motivo justificado;~~

§ 1º Fica sendo obrigatória, em todos os zoneamentos, exceto na Zona Temática Urbana (ZTU), conforme parágrafo 2º, a destinação de 30% da área do recuo frontal exigido, para implantação da APPA, para fins exclusivamente paisagísticos.

I - nesta área, fica sendo obrigatória a implantação de paisagismo e ajardinamento com canteiros e plantio de vegetação;

II - é admitido o fracionamento em, no máximo 04 módulos, descontados os acessos previstos;

III - poderá ser admitido sob a área paisagística, implantação de equipamento de tratamento de esgoto sanitário, nos casos em que a sua localização encontra-se implantada e aprovada e nas situações que não exista outra alternativa locacional devido à declividade do terreno ou outro motivo justificado. (Redação dada pela Lei nº 3501/2016)

§ 2º Exclusivamente na Zona Temática Urbana (ZTU) a APPA deverá atender os seguintes requisitos:

I - ser distribuída obrigatoriamente nos primeiros 20m do recuo frontal, para fins de manutenção da vegetação natural caso já exista ou do paisagismo a ser executado;

II - deverá ter seu projeto paisagístico aprovado pelo CT-C-PDDI e CT-COMDEMA;

III - ter no máximo 2 (dois) acessos com largura total máxima de 12,00m;

IV - caso os percentuais exigidos de APPA, neste artigo, sejam superiores à área definida no inciso I, deverá ter o restante disposto em outra área da matrícula, observado o disposto no parágrafo 3º;

V - as obrigações de que trata o parágrafo estão ilustradas no anexo VIII, figura 10.

§ 3º No restante da APPA, não disposta sobre o recuo frontal, deverão ser observadas as seguintes condicionantes:

I - A APPA poderá ser descontínua, desde que constituída em no máximo 02 (dois) módulos, sendo que o

menor deles respeite o percentual mínimo de 30% (trinta por cento) da área total a ser preservada;

II - Nos lotes com área de terreno superior a 4000,00 m², fica permitido o fracionamento da APPA em no máximo 3 (três) módulos, sendo que, o menor deles respeite o percentual mínimo de 30% (trinta por cento) da área total a ser preservada;

III - As APPAs, não dispostas sobre o recuo frontal, poderão ter acessos de pedestres com piso fechado de até 1,20 m de largura, ficando vedado quaisquer edificações, decks, estacionamento ou passagem para veículos, equipamentos de tratamento de esgoto, caixas de gordura, caixas de medição de energia, central de gás e outro tipo de ocupação ou construção sobre as mesmas, bem como não será permitida a impermeabilização total ou parcial destas áreas;

IV - Quando for executado muro de contenção sobre o lote, a APPA não deverá sofrer intervenção e nem a sua descaracterização pela supressão de vegetação;

V - Quando existir, sobre o lote uma Área não Edificável (ANE), a APPA deverá ser continua à não edificável;

VI - As APPAs, poderão se sobrepor aos recuos obrigatórios, bem como às Áreas Não Edificáveis (ANE);

VII - Nas APPAs deverão estar, sempre que possível, os espécimes vegetais protegidos por lei ou de notável beleza cênica;

VIII - O COMDEMA definirá a forma e a localização da APPA, quando existir sobre o lote vegetação;

IX - Nas obras, as APPAs, deverão ser protegidas com telas ou tapumes, quando existir vegetação arbórea, visando mantê-las inalteradas até o seu término.

§ 4º Nas áreas rurais não serão exigidos os percentuais de APPA dispostos no caput deste artigo.

§ 5º Quando existir sobre o lote mais de um tipo de zoneamento, os percentuais aqui exigidos, deverão incidir sobre o Zoneamento Urbano.

§ 6º A Área de Proteção Paisagística e Ambiental (APPA) deverá estar demonstrada na planta de implantação do projeto e na planta do Levantamento de Cobertura da Vegetação, quando for o caso.

§ 7º Nos casos onde o estacionamento rotativo público é obrigatório, no zoneamento permitido, e tendo sido edificado 100% dos subsolos, o percentual de APPA deverá ser recomposto sobre a laje do piso térreo, com implantação de canteiros e plantio de vegetação.

§ 8º Nos casos de regularização de obras, nos termos da Lei Municipal nº 2.377 de 18 de outubro de 2005, em que não for possível alcançar os percentuais estabelecidos no § 3º deste artigo, o Município, com parecer favorável do COMDEMA, deverá estabelecer uma medida compensatória que poderá ser:

I - área equivalente pelo preço da planta de valores em outro local no Município, ou

II - compra da Área de Terreno Adicional Referencial (ATAR) ou bens e serviços, desde que destinados à preservação do meio ambiente.

SEÇÃO VII DA TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)

Art. 77 Fica criada a Taxa de Permeabilidade, cujo objetivo é garantir melhor qualidade de drenagem no meio urbano.

§ 1º A Taxa de Permeabilidade representa um percentual da área livre do terreno, da sobra decorrente da aplicação integral da Taxa de ocupação (TO) e da Área de Proteção Paisagística e Ambiental (APPA);

§ 2º São consideradas permeáveis as áreas não edificadas e não pavimentadas ou com pavimentação permeável;

§ 3º As áreas permeáveis deverão estar demonstradas em planta de implantação para conferência no momento da aprovação do projeto e concessão de habite-se;

§ 4º A Taxa de Permeabilidade (TP) mínima permitida em cada zona de uso está fixada na planilha que consta no Anexo I desta Lei;

§ 5º A Taxa de Permeabilidade pode estar locado sobre os recuos obrigatórios, se atenderem § 2º do presente artigo;

§ 6º Fica obrigatório a apresentação da Taxa de Permeabilidade em todos os projetos de aprovação, com exceção das alterações de uso e regularizações;

SEÇÃO VIII

DA ALTURA, VOLUME E NÚMERO DE PAVIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 78 A altura máxima (H_{máx.}) de uma edificação tem por objetivo estabelecer um padrão máximo de edificação, de acordo com as características urbanísticas da cidade, mantendo os prédios com baixa estatura, correspondendo à distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo acabado e a parte superior da laje de cobertura do último pavimento permitido na respectiva zona de uso, somada à altura permitida para o subtelhado, a fim de amenizar o impacto visual, adequando o dimensionamento de volumetria à fisionomia da paisagem natural e edificada da cidade, melhorando a ventilação e iluminação entre as edificações (Anexo VIII - Figura 04, Artigos 78 e 79).

§ 1º A altura do pavimento (h) é a medida entre as lajes (piso a piso, acabado) que compõe o mesmo e qualquer medida superior à prevista abaixo, deverá ser considerado para efeito da altura e número de pavimento da edificação, como sendo um novo pavimento (Anexo VIII - Figura 04, Artigos 78 e 79).

I - Para prédios destinados a indústrias, galpões, ginásios, comércio de grande porte e outros que necessitem de um pé direito com altura maior do que a estabelecida no § 2º, do artigo 78, da presente lei, será considerado um novo pavimento, toda vez que ultrapassada a altura do mesmo, inclusive para efeito do cálculo dos recuos obrigatórios;

II - A altura máxima e o número de pavimentos permitidos em cada zona de uso, ressalvado o disposto no artigo 97, § 1º e § 2º, estão fixados em planilha constante no Anexo I desta Lei;

III - A altura máxima (H_{máx.}) é a soma total das alturas dos pavimentos permitidos em cada zona de uso a partir do térreo (inclusive), incluindo-se a altura máxima do subtelhado de até 7,00m (sete metros), ressalvado o disposto no Artigo 97, § 1º e § 2º;

IV - Entende-se por altura máxima dos pavimentos permitidos (Hpav), a altura da laje de piso acabado do pavimento térreo até a parte superior da laje de forro do último pavimento permitido para a respectiva zona de uso (Anexo VIII - Figura 04, Artigos 78 e 79).

§ 2º Ficam estabelecidas as seguintes alturas máximas para os pavimentos:

I - subsolo - 4,25m (quatro metros e vinte e cinco centímetros);

II - térreo - 4,25m (quatro metros), 3,75m (três metros e cinquenta centímetros) ou 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros) conforme zona, de acordo com a planilha ANEXO I;

III - outros pavimentos permitidos, inclusive o subtelhado (sótão até o forro) - 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros).

§ 3º Todas as edificações poderão ter um único subsolo, exceto os casos previstos nos § 5º e § 7º do presente artigo e quando se tratar de local indicado na planta de zoneamento, Anexo X, para "garagens e estacionamentos públicos rotativos"; portanto, os demais pavimentos serão considerados pavimento térreo, 1º piso, 2º piso e assim subsequentemente, independente de seu nível em relação à via pública ou o nível natural do terreno não removido.

§ 4º Respeitado o previsto nesta Lei, o subsolo deverá obedecer os recuos previstos para o pavimento térreo.

§ 5º As edificações, com exceção da (ZR2-E), (ZR1-E), (ZR5), (ZPA), (AIAP) e (AMA), nas demais zonas de uso, poderão ter um segundo subsolo, destinado única e exclusivamente à garagem para box excedentes ao número mínimo exigido para edificação, desde que, com exceção do acesso, fique totalmente enterrado em todos os lados.

§ 6º O pavimento a que se refere o § 5º, não será considerado, para efeito do cálculo da altura máxima da edificação.

§ 7º Também será permitido mais de um subsolo, excetuando-se nas zonas acima citadas, destinados única e exclusivamente a garagens, para box excedentes ao número mínimo exigido para edificação, nos lotes em "declive", quando for possível a execução do mesmo, em função da topografia, e sempre respeitando a volumetria do PRISMA (Artigo 79).

§ 8º O subsolo poderá ter o nível superior da laje de forro acima de 80 cm (oitenta centímetros) em relação ao nível natural do terreno, que se somará à altura máxima permitida (Hmáx), desde que respeitada à altura máxima para o pavimento térreo, para a respectiva zona, bem como a volumetria do Prisma (Anexo VIII - Figura 03, Artigos 78 e 79 e Figura 04, Artigos 78 e 79).

§ 9º Não se aplica o previsto nos parágrafos 4º ao 6º do presente artigo, para os lotes onde está previsto a construção de "garagens de estacionamentos rotativos públicos", conforme o Anexo X desta Lei e nos casos onde o lote tenha frente para dois ou mais logradouros, ou vias de circulação.

§ 10 Em nenhuma hipótese será aprovado projeto com altura superior ao limite estabelecido:

I - pela "altura máxima" (Hmáx);

II - pela "altura máxima dos pavimentos permitidos" (Hpav) e;

III - pela volumetria do Prisma.

Art. 79 A volumetria de uma edificação tem por objetivo amenizar o impacto visual, adequando o dimensionamento de volumetria à fisionomia da paisagem natural e edificada da cidade, melhorar a ventilação e iluminação entre as edificações, sendo o volume formado pelo Prisma virtual obtido pelas alturas máximas permitidas totais ($H_{m\acute{a}x}$, Artigo 78, § 1º, III) nos vértices da linha imaginária dos recuos obrigatório, onde deve estar inserida a edificação (Anexo VIII - Figura 03, artigos 78 e 79 e Figura 04, artigos 78 e 79).

§ 1º Em todos os zoneamentos que compõem o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), toda edificação deverá ter seu volume total de construção 100% inserido na volumetria do Prisma virtual (Anexo VIII - Figura 03).

§ 2º As chaminés poderão exceder 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a altura além da cumeeira mais alta, podendo, neste caso, sobressair à volumetria do Prisma (Anexo VIII - Figura 04 e Figura 05A).

§ 3º Casa de máquinas e reservatórios poderá exceder 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da cumeeira mais alta, podendo, neste caso, sobressair à volumetria do Prisma, desde que não ultrapasse 10% da área construída do pavimento tipo (Anexo VIII - Figura 04 e Figura 05A).

§ 4º Os beirais dos telhados que fazem parte da edificação, quando sobre os recuos obrigatórios, são considerados corpos avançados ao prédio, de no máximo 1,30m de largura, e poderão sobressair à volumetria do Prisma (Anexo VIII - Figura 04 e Figura 05A).

§ 5º As sacadas e balcões, quando abertos, e as floreiras, são considerados corpos avançados ao prédio, e poderão sobressair à volumetria do Prisma.

§ 6º O prisma para terrenos irregulares deverá ser tridimensional e repetir a superfície topográfica na altura máxima (H_{max}) permitida. (Anexo VIII - Figura 03G)

§ 7º Na representação geral do prisma deverá ser indicado a altura máxima dos pavimentos (h_{pav}) e a altura máxima (H_{max}) permitidas. (Anexo VIII - Figura 03H)

SEÇÃO IX DOS RECUOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 80 Os recuos das edificações têm por objetivo permitir a iluminação, ventilação e estabelecer privacidade para as edificações, valorizar a paisagem urbana e rural, e constituem-se nas distâncias mínimas estabelecidas entre o alinhamento das edificações com a via pública, bem como nas divisas do lote até o prédio a ser edificado.

§ 1º Nos projetos apresentados, deverão ser demarcados as projeções dos recuos obrigatórios através de linhas tracejadas.

§ 2º Os recuos de que trata o presente artigo são estabelecidos de acordo com:

I - o pavimento correspondente a altura máxima da edificação, sendo que não será permitido o escalonamento dos recuos nos pavimentos, prevalecendo o recuo correspondente ao último pavimento projetado, com exceção para as residências unifamiliares.

II - exclusivamente na ZC3 será permitida a isenção de um dos recuos laterais no pavimento térreo e subsolo.

§ 3º No caso de prédios com um ou mais blocos, isolados ou geminados, com diferentes alturas, os recuos deverão ser observados conforme o número de pavimentos, no trecho compreendido pela extensão do respectivo bloco (Figura 06 A e 06 B - Anexo VIII).

§ 4º Na ERS-115 (Gramado - Taquara) e na ERS 235 (Gramado Nova Petrópolis), o recuo frontal, de meio de quadra ou de esquina, será contado a partir da faixa de domínio do órgão estadual competente.

§ 5º Para aplicação dos recuos, deverão ser consideradas as medidas existentes no local, desde que retificada a matrícula do imóvel.

§ 6º Os beirais não poderão avançar mais de 1,30m (um metro e trinta centímetros) sobre os recuos obrigatórios.

§ 7º Poderão estar sobre os recuos obrigatórios os volumes de chaminés, lareiras, churrasqueiras e assemelhados até uma profundidade de 50 cm (cinquenta centímetros) e uma extensão máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 8º Poderão estar sobre os recuos laterais em toda a sua extensão os subsolos, em terrenos com largura máxima de 12,00m (doze metros), quando necessário para viabilizar garagens destinadas a estacionamentos obrigatórios.

§ 9º No caso do § 8º, esta área não será considerada para cálculo de TO, mesmo que coberta.

§ 10 Poderão estar sobre os recuos decks e pergolados, não cobertos, conforme previsto nesta Lei.

Art. 81 Também estão sujeitos à aplicação dos recuos os lotes que fazem frente e/ou lateral para as passagens de pedestres e servidão de passagens concedidas mediante Escritura Pública.

Art. 82 Os recuos, exceto o frontal, inclusive o de esquina, respeitando-se o previsto no parágrafo único do artigo 84, estão sujeitos a compensações, quando houver, sobre o lote a ser edificado, vegetação exuberante de grande porte, mananciais hídricos e construções de caráter histórico/cultural, definidos por lei específica, ou um motivo notório de caráter público, social, justificado.

§ 1º As compensações de que trata o "caput" devem ser da seguinte forma:

I - o recuo lateral, de um lado que tenha ficado menor, deve ser compensado do outro lado na mesma medida;

II - o recuo de fundos que tenha ficado menor deve ser compensado no recuo frontal, na mesma medida.

III - Em ambos os casos, os recuos que receberam a compensação deverão ter um aumento de 20% (vinte por cento) em relação aos previstos para a respectiva zona de uso.

§ 2º A compensação de recuos somente será analisada e autorizada mediante laudo elaborado por um profissional habilitado e, necessariamente, deverá ter parecer favorável do CTCOMDEMA e da CT-C-PDDI.

§ 3º Quando houver compensações, em hipótese alguma, os recuos poderão ser inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, se houver abertura para as mesmas.

§ 4º Quando os recuos mínimos exigidos para zona forem superiores a 3,00m (três metros), não serão permitidas compensações que contemplem recuos inferiores a 2,00m (dois metros).

Art. 83 A ocupação com edificação indevida ou de forma irregular dos recuos em Zonas Comerciais será passível da cobrança de multa diária conforme estabelecido no artigo 228.

SUBSEÇÃO I RECUOS DE FRENTE

Art. 84 Os recuos de frente deverão ser medidos do alinhamento frontal do terreno (divisa de muro do lote), ou da faixa de domínio na ERS - 115 e ERS - 235, até o início da edificação, em toda sua extensão, estando os mesmos indicados no Anexo I desta Lei.

Parágrafo Único - Os lotes com "declividade" entre 30º e 45º (trinta e quarenta e cinco graus), para evitar grandes alturas de pilotis, poderão ter o recuo frontal reduzido em até 25% (vinte e cinco por cento), em relação ao previsto para zona de uso, desde que haja a compensação em dobro no recuo de fundos previsto para a respectiva zona de uso.

Art. 85 É vedada qualquer edificação, inclusive de subsolo, na área destinada ao recuo de frente, excetuando-se:

I - muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais do lote;

II - escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias em função da topografia do lote;

III - medidores de energia, água, gás, caixas de lixo, elementos decorativos, lagos, chafariz e outros ornamentos temáticos, placas, quando autorizados pelo Município;

IV - garagens com um único pavimento (térreo), em terrenos com acline e declive entre 40º e 45º (quarenta e quarenta e cinco graus), localizados nas ZR3 e nas ZI, devendo nestes casos observar um afastamento mínimo do passeio de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

V - também serão permitidos, apenas nas zonas comerciais, toldos, pérgulas ou telhados de proteção ao acesso dos prédios, desde que sejam de fácil remoção, devendo os mesmos serem submetidos à aprovação do Município, respeitado o previsto nesta lei e outras pertinentes.

Art. 86 Nos lotes que fazem frente para dois ou mais logradouros e ou vias de circulação e, estando em diferentes zonas de uso, ou na mesma, o recuo frontal, inclusive o de alargamento viário, se existir, deverá ser adotado aquele determinado para a respectiva zona, em ambas as frentes conforme Anexo I desta Lei (Figura 07A - Anexo VIII).

Parágrafo Único - Estando o lote numa determinada zona de uso, com frente para a via de maior importância no sistema viário, e tendo nos fundos, uma via de importância secundária, a qual pertence a esta mesma zona, mas se projeta (da continuidade) para outra zona, onde o recuo frontal for maior daquele previsto para a zona em questão, deverá ser adotado o maior deles (Figura 07 B - Anexo VIII).

SUBSEÇÃO II RECUOS LATERAIS

Art. 87 Os recuos laterais serão medidos a partir das divisas laterais do lote até o início da construção, em toda sua extensão, estando os mesmos indicados no Anexo I desta Lei.

Parágrafo Único - Quando o lote tiver testada igual ou inferior a 12,00m (doze metros) e a edificação for de um único pavimento térreo, subsolo e cobertura, o recuo lateral em um dos lados, poderá ser dispensado numa extensão máxima de 10,00m (dez) metros.

Art. 88 Nos lotes de esquina, com testadas inferiores a 15,00m (quinze metros), localizados nas ZR3 e ZI, além do recuo de frente, que será para a rua de maior importância no sistema viário, deverá ainda ter um segundo recuo na lateral, que fará frente para a rua de importância secundária no sistema viário, conforme Anexo I, da presente Lei, neste caso, será dispensando o previsto no parágrafo único do artigo 86.

SUBSEÇÃO III RECUOS DE FUNDOS

Art. 89 O recuo de fundo será medido a partir da divisa dos fundos do lote até o início da edificação, em toda sua extensão.

Art. 90 Os lotes que tenham perdido "área para alargamento ou implantação de via pública", e que não tenham sido indenizados, poderão ser dispensados para projetos de aprovação do recuo de fundo e lateral quando de esquina, até a sua totalidade, apenas no pavimento térreo, na mesma quantidade da área perdida.

§ 1º Ao adotar este procedimento, o proprietário deverá manter o recuo de frente, em todas as vias de circulação, exigido para a respectiva zona de uso.

§ 2º Neste caso, o proprietário perderá o direito à indenização da área ocupada e deverá transmiti-la para o Município, mediante Escritura Pública, tomando-se para isso as medidas cabíveis, previstas nesta Lei.

§ 3º Esta área poderá ser somada, para efeito de cálculos dos "índices urbanísticos", à taxa de ocupação (TO), índice de aproveitamento (IA) e coeficiente Ideal (CI).

Art. 91 Serão permitidas edificações sem obedecer ao recuo de fundos, em qualquer zona de uso, desde que sejam de um único pavimento térreo, cobertura e subsolo, devendo ainda observar que:

I - o lote tenha largura igual ou menor do que 12,00m (doze metros) junto à via pública e, quando for de esquina, deverá ser observado a via de maior importância no sistema viário;

II - o recuo frontal seja no mínimo igual à largura de frente do lote, para via de maior importância no sistema viário;

III - haja um segundo recuo de, no mínimo, 4,00m (quatro metros);

IV - em caso de lote de esquina, o segundo recuo, necessariamente, deverá ser frontal para via de importância secundária no sistema viário.

SEÇÃO X

DAS RESTRIÇÕES PARA GRANDES OBRAS

Art. 92 Para edificações isoladas com área computável superior a 4.000m² serão exigidas as seguintes restrições:

§ 1º A compra de ATAR ou a Transferência do Direito de Construir não poderá gerar blocos isolados com mais de 4.000m² de área computável.

§ 2º Acima dos 4.000m² de área computável deverá ser acrescido ao recuo lateral obrigatório 0,1m para cada 100m² que excederem ao limite.

Art. 93 O subsolo e térreo de edificações isoladas poderão ser interligados.

Parágrafo Único - Para o exposto no artigo anterior, o cálculo da área computável de cada bloco será a soma da área computável do bloco acrescida da área de interligação computável do pavimento térreo dividido pelo número de blocos.

Art. 94 Caso haja a ligação entre blocos por pavimento superior ao térreo, os mesmos serão considerados um único bloco.

SEÇÃO XI
DO COMPRIMENTO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 95 ~~As edificações, com exceção das localizadas na Zona Industrial (ZI), na Zona Temática Urbana (ZTU) e Zona Temática Rural (ZTR) e nas Zonas Rurais (ZRU1, ZRU2, ZRU3, ZRU4), terão suas dimensões longitudinais e transversais limitadas a 40,00m (quarenta metros), sendo que nas zonas especiais (Sessão V, artigo 40), estas dimensões serão de 20,00m (vinte metros):~~

Art. 95 As edificações, com exceção das localizadas na Zona Industrial (ZI), na Zona Temática Urbana (ZTU) e nas Zonas Rurais (ZRU1, ZRU2, ZRU3, ZRU4), terão suas dimensões longitudinais e transversais limitadas a 40,00m (quarenta metros), sendo que nas zonas especiais (Sessão V, artigo 40), estas dimensões serão de 20,00m (vinte metros). (Redação dada pela Lei nº 3501/2016)

§ 1º Independente do comprimento limitado estabelecido no "caput", entre cada construção, com exceção na ZPA, ZR1, ZR1E, AIAP, AMA, NU3, NU4, NU5, NU6, deverá ser obedecido um afastamento mínimo, igual à soma do maior recuo lateral exigido para cada construção, devendo ser considerado como parâmetro suas alturas e sua zona de uso em que o mesmo se situe.

§ 2º O exposto no § 1º vale tanto para a aprovação de duas edificações, quanto para a aprovação de uma construção junto a uma obra existente.

§ 3º Somente serão permitidas ligações entre edificações constituídas de blocos isolados, num mesmo lote, através do pavimento térreo e do subsolo, e somente na extensão em que os mesmos estiverem alinhados, não se aplicando para prédios que tenham unicamente subsolo, pavimento térreo e cobertura.

~~§ 4º Para as edificações, que por sua natureza não seja viável a separação em blocos, quando atingirem o comprimento máximo fixado no "caput" do presente artigo, como supermercados, indústrias, ginásios de esportes, centro de feiras, locais de evento e outros, e estiverem localizadas fora da Zona Industrial (ZI), Zona Temática Urbana (ZTU), Zona Temática Rural (ZTR) e das Zonas Rurais (ZRU1, Zru2, Zru3, Zru4),~~

~~deverão ter a taxa de ocupação (TO) reduzida em 20% (vinte por cento) em relação à estabelecida para a zona de uso em que se situem.~~

§ 4º Para as edificações, que por sua natureza não sejam viáveis a separação em blocos, quando atingirem o comprimento máximo fixado no "caput" do presente artigo, como supermercados, indústrias, ginásios de esportes, centro de feiras, locais de evento e outros, e estiverem localizadas fora da Zona Industrial (ZI), Zona Temática Urbana (ZTU) e das Zonas Rurais (ZRU1, ZRU2, ZRU3, ZRU4), deverão ter a taxa de ocupação (TO) reduzida em 20% (vinte por cento) em relação à estabelecida para a zona de uso em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 3501/2016)

§ 5º Não se aplica o previsto no § 4º para prédios residenciais plurifamiliares.

SEÇÃO XII CARACTERÍSTICAS ARQUITETÔNICAS PREDOMINANTES

Art. 96 O Município, em todas as zonas de uso, exercerá o direito de exigir que as construções tenham as "características arquitetônicas predominantes" da cidade, buscando cumprir as diretrizes previstas no presente plano.

§ 1º O Município, através de suas secretarias competentes, com auxílio de historiadores, associação de profissionais da construção civil, conselho de desenvolvimento rural e outros afins, fará um estudo técnico para definir quais são as características que devem ser mantidas, devendo ser observados os aspectos relacionados à colonização da cidade (arquitetura, cultura, costumes, tradições, floreiras, ajardinamento, etc.), bem como as demais normas do presente plano em relação às construções.

§ 2º Após a realização de estudos, será elaborado um memorial, que fará parte integrante de Decreto de regulamentação das características arquitetônicas predominantes.

§ 3º Os casos em que houver dúvidas, deverão ser levados à apreciação do C-PDDI, que deverá emitir parecer para aprovação do projeto, quando for o caso.

§ 4º Como "características arquitetônicas" predominantes, deverão ser preservadas, através de Lei específica, os prédios tombados pelo patrimônio histórico e outros que se enquadrem no previsto no § 1º deste artigo.

§ 5º Para Zona Rural, será estabelecido um critério para preservação e manutenção das características próprias desta zona, conforme § 1º deste artigo, de modo que a mesma não seja descaracterizada.

§ 6º Fica proibida a utilização de container em todo Município, exceto:

I - como barracos provisórios em canteiros de obras em execução, e;

II - em Zona Industrial, apenas para depósitos de materiais, devendo respeitar os requisitos urbanísticos como se edificação fosse.

Capítulo VI DAS CONDIÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DOS CORPOS AVANÇADOS

Art. 97 O pavimento térreo poderá ter cota de piso acabado no máximo a 80 cm (oitenta centímetros) acima do nível médio do passeio, ou do nível natural do terreno não removido, no recuo frontal do lote e, quando este for de esquina, adotar-se-á esta cota na via de maior importância no sistema viário.

§ 1º As edificações poderão dispor de um subsolo, caracterizado como pavimento inferior ao térreo, desde que a laje de forro, na parte superior da mesma, não ultrapasse 80 cm (oitenta centímetros) em relação ao nível médio do passeio ou ao nível natural do terreno não removido, no recuo frontal do lote.

§ 2º Em se tratando de lote que permita a execução de um segundo subsolo, conforme previsto no § 5º e § 7º do artigo 78 desta Lei, não poderá haver alteração do previsto no parágrafo 1º.

Art. 98 As edificações poderão conter sacadas, caracterizadas como áreas abertas e avançadas em relação ao corpo principal da edificação, em todas as zonas de uso.

§ 1º Estas sacadas deverão ter as seguintes características:

I - sejam construídas em balanço, quando no pavimento térreo sejam no mínimo a 80 cm acima do nível do passeio;

II - apresentarem avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando sobre o recuo frontal de ajardinamento;

III - apresentarem avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando sobre recuos laterais e de fundos que forem maiores ou iguais a 4,00m (quatro metros);

IV - apresentarem avanço máximo igual a 30% (trinta por cento) do recuo, quando este for inferior a 4,00m (quatro metros), prevalecendo este sobre os incisos II e III.

§ 2º Fica vedada a construção de sacadas sobre recuos menores do que 2,50m (dois metros e cinquenta).

§ 3º As áreas de sacadas ou similares, para fins de cálculo do índice de aproveitamento (IA), serão computadas em 100% (cem por cento) de sua área real e deverão atender o disposto nos incisos I a V do presente artigo.

§ 4º Quando as sacadas ou similares estenderem-se por mais do que 50% (cinquenta por cento) da fachada da edificação, de forma única ou isolada, serão consideradas corpo principal da edificação, devendo obedecer aos recuos obrigatórios da respectiva zona de uso.

§ 5º As sacadas poderão ser fechadas com vidro, ou material translúcido, podendo ser incorporadas à dependência a que derem continuidade, desde que seja feita a solicitação ao Município, através de projeto específico, e desde que aprovada, ficando evidente tratar-se de um elemento avançado em relação ao corpo principal da edificação.

Art. 99 As edificações poderão dispor de balcões, caracterizados por avanços, desde que em balanço e avançados em relação ao alinhamento da edificação e os recuos obrigatórios.

§ 1º Estes balcões deverão ter as seguintes características:

I - apresentem saliência de no máximo 50cm (cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal de ajardinamento, inclusive para lotes de esquina;

II - apresentem saliência de no máximo 50cm (cinquenta centímetros) sobre os recuos laterais e de fundos, desde que estes sejam maiores ou iguais a 2,00m (dois metros);

III - estendam-se até que o somatório total ocupe o máximo de 30% (trinta por cento) da fachada correspondente e, em qualquer caso, isoladamente, não ultrapassem 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em cada um deles.

§ 2º Para fins de cálculo do Índice de Aproveitamento (IA) as áreas dos balcões quando fechadas serão computadas em 100%, a qualquer momento.

§ 3º Os balcões, previstos no "caput", poderão ser utilizados para extensão da edificação ou para qualquer finalidade complementar da edificação.

§ 4º As edificações poderão dispor de floreiras ou jardineiras avançadas sobre os recuos até no máximo 50 cm (cinquenta centímetros) em relação ao corpo principal da construção.

§ 5º Para fins de cálculo do Índice de Aproveitamento (IA) as áreas dos balcões quando abertas não serão computadas.

SEÇÃO II

DA ACESSIBILIDADE NOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS E COMERCIAIS

Art. 100 A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos e residenciais plurifamiliares e os destinados ao uso comercial, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e deverão também estar de acordo com a Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 e a NBR 9050 de 31 de maio de 2004, da ABNT.

§ 1º Nas edificações dos prédios públicos já existentes, no mínimo um dos acessos deverá ser adaptado, conforme o disposto no caput deste artigo, com o intuito de garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 2º Para os fins do disposto neste artigo, na construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos e os destinados ao uso comercial deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:

I - nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;

II - pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III - pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata este artigo; e

IV - os edifícios deverão dispor, pelo menos, de um banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 3º Os locais de espetáculos, conferências, aulas e outros de natureza similar deverão dispor de espaços reservados para pessoas que utilizam cadeira de rodas, e de lugares específicos para pessoas com deficiência auditiva e visual, inclusive acompanhante, de acordo com a ABNT, de modo a facilitar-lhes as condições de acesso, circulação e comunicação.

§ 4º Os edifícios públicos, residenciais plurifamiliares, destinados ao uso comercial ou, ainda, os locais de espetáculo, conferências, aulas e outros de natureza similar, já instalados que se adequarem as normas de acessibilidade, descritas na Lei Federal nº 10.098 de 2000, poderão receber certificação.

SEÇÃO III DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 101 Ressalvado o disposto na presente Lei e ainda, com exceção das edificações existentes anteriormente a Lei Municipal nº 2986/2011, as demais, sejam elas, residenciais unifamiliares ou plurifamiliares, comerciais, industriais, prestação de serviços, hotéis, pousadas e outras previstas no Anexo I - usos estabelecidos, independentemente da zona em que se situem, deverão prever vaga para estacionamento coberta e/ou descoberta, com dimensões mínimas de 2,50m x 5,00m = 12,50m² por unidade autônoma, conforme determinado nesta seção e deverão submeter-se aos "requisitos urbanísticos" da mesma.

§ 1º As edificações existentes, a construir e/ou a reformar, com um único pavimento, que fazem única frente para o Largo Cláudio Pasqual e Rua Madre Verônica, no trecho coberto da mesma, entre a Av. Borges de Medeiros e a Rua Garibaldi, ficam isentas da exigência prevista no "caput" deste artigo.

§ 2º Quando se tratar de edificação existente, cujo uso será alterado ou regularizado, também será obrigatório a previsão de vagas de estacionamento, conforme exigido nesta lei, devendo obrigatoriamente prever as vagas no próprio lote.

§ 3º Não existindo a possibilidade de previsão de vagas, deverá ser considerado o exposto na seção IV deste capítulo.

§ 4º A circulação dos veículos entre as vagas de garagem, deverá ser no mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) quando localizadas em ângulo de 90º e as rampas de acesso de veículos das edificações, deverão ter no máximo 25% (vinte e cinco por cento) de inclinação.

§ 5º Para obras novas, as vagas obrigatoriamente deverão ser localizadas dentro do terreno da matrícula, respeitando o parágrafo 6º.

§ 6º As vagas de estacionamento não poderão estar localizadas sobre os recuos obrigatórios ou sobre as áreas de preservação.

Art. 102 O rebaixo de meio-fio para o acesso de veículos da via para a propriedade deverá atender os seguintes requisitos:

I - Ter a largura máxima de 3,50m, sendo que em situações especiais, será consultado o CT-C-PDDI, que

opinará sobre a eventual execução.

II - Para lotes com testada maior de 16,00m, poderá ser acrescido mais um rebaixo de meio-fio, devendo ser considerado um rebaixo de meio-fio a cada 16,00m de testada;

III - Os lotes de esquina poderão ter rebaixo de meio-fio em ambas as testadas, conforme incisos I e II.

§ 1º Em edificações que necessitem por sua natureza de acessos diferenciados (carga/descarga ou embarque/desembarque), o CT-C-PDDI opinará pela alteração dos limites estabelecidos nos incisos anteriores.

§ 2º É vedado o rebaixamento do meio-fio na extensão total do lote, estando o descumprimento sujeito as multas disposta no artigo 229.

§ 3º É vedado qualquer alteração no nível e na declividade do passeio original estando o descumprimento sujeito as multas disposta no artigo 229.

Art. 103 As edificações comerciais e industriais de grande porte, com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), deverão prever uma vaga para estacionamento de serviço, para carga e descarga de caminhões, com as dimensões mínimas de 3,00m x 15,00m, e esta área não será computada na taxa de ocupação (TO), índice de aproveitamento (IA) e no coeficiente ideal (CI) do respectivo lote.

Art. 104 As edificações e áreas destinadas a indústrias e a depósitos deverão prever uma vaga a cada 100m² de área construída, obrigatoriamente dentro do limite do terreno e fora do corpo principal da edificação.

Art. 105 As edificações e áreas destinadas a lavagem de veículos deverão prever 5 (cinco) vagas obrigatórias e atender artigo 181 desta Lei.

Art. 106 As edificações comerciais, com área superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados) até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), além da vaga de estacionamento inicialmente prevista no artigo 101 desta lei, a cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área de atendimento ao público que exceder os primeiros 50,00m² (cinquenta metros quadrados) deverão prever mais uma vaga.

Art. 107 Lojas comerciais de grande porte e assemelhadas, com área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), deverão apresentar uma vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de atendimento ao público.

Art. 108 Edificações destinadas a restaurantes e congêneres, bares, boates e assemelhados, instituições de lazer, parques, supermercados, centro de feiras e eventos, hospitais e assemelhados e outras atividades, que recebam público de forma temporária, deverão apresentar uma vaga de estacionamento para cada 15,00m² (quinze metros quadrados) de área de atendimento ao público.

§ 1º Considera-se área de atendimento público todas aquelas em que o público tenha acesso direto.

§ 2º Considera-se "público temporário" quando a permanência for menor do que 12 (doze) horas.

§ 3º No caso de estacionamentos obrigatórios descobertos, havendo a necessidade de preservação de alguma espécie de vegetação ou qualquer outro elemento notório, de caráter histórico, cultural ou outro, poderá haver a compensação de recuos na mesma proporção previstos nesta Lei, devendo para isso, obrigatoriamente, ter parecer favorável da CT-C-PDDI e do CT-COMDEMA, quando for o caso.

Art. 109 Nas Zonas Residenciais Três (ZR3) e Zonas Industriais (ZI) serão permitidas garagens, com um único pavimento térreo, a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de recuo do alinhamento do logradouro público, desde que o terreno, onde se pretenda construir a mesma, seja em auge ou declive, entre 40º e 45º (quarenta e quarenta e cinco graus), necessariamente comprovado através de laudo técnico.

§ 1º O previsto no artigo acima somente poderá ser utilizado para atendimento do artigo 101, no que diz respeito a vagas de estacionamento obrigatórias.

§ 2º Se após a edificação o imóvel destinado à garagem, conforme o § 1º, for destinado a outro fim, deverá ser demolido por conta do proprietário do mesmo.

Art. 110 Para o atendimento a NBR 9050/2004 item 6.12, poderão as vagas mínimas, conforme tabela 7 da norma, estarem alocadas sobre o recuo frontal e não serão computadas na TO e IA, desde que não entrem em conflito com o artigo 76 § 1º deste plano.

Parágrafo Único - As vagas que trata este artigo deverão obrigatoriamente descobertas.

Art. 111 Para atendimento ao Estatuto do Idoso, Lei 10.741, artigo 41, deverá ser destinada uma vaga para cada 5% das vagas exigidas, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso, podendo estar alocadas sobre o recuo frontal e não serão computadas na TO e IA, desde que não entrem em conflito com o artigo 76 § 1º deste plano.

Parágrafo Único - As vagas que trata este artigo deverão ser obrigatoriamente descobertas.

Art. 112 O recuo frontal poderá ser ocupado para vagas transitórias, desde que sejam obedecidos os artigos 76 § 1º (30% da Área de Proteção Paisagística e Ambiental - APPA), 102, 110 e 111.

§ 1º Estas vagas não poderão ser utilizadas no computo das vagas obrigatórias, deverão ser executadas com piso permeável e estar obrigatoriamente descoberta.

§ 2º O não cumprimento do Artigo 112 acarretará o cumprimento de multa de acordo com o artigo 228.

Art. 113 Para regularizações em que não seja possível a adequação das vagas obrigatórias mínimas exigidas pela seção III, sejam elas para veículos de passeio, transporte de carga (caminhões) ou transporte de passageiros (ônibus), fica a aprovação vinculada ao pagamento da taxa anual de mobilidade urbana que será cobrada junto com a taxa de alvará de localização.

§ 1º O cálculo da taxa prevista no artigo anterior será determinada conforme o número de vagas necessárias multiplicada pelo valor da taxa, que será estabelecida por Decreto Municipal. [\(Regulamentado pelo Decreto nº 206/2015\)](#)

§ 2º A cobrança será efetuada junto com a taxa de vistoria do alvará pela Secretaria Municipal da Fazenda. [\(Regulamentado pelo Decreto nº 206/2015\)](#)

~~§ 3º Com as taxas será criado um fundo destinado à melhoria da mobilidade urbana, gerido pela Secretaria Municipal de Planejamento, conforme lei específica.~~

[§ 3º A taxa referida no caput deste artigo deverá ser depositada no Fundo Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Mobilidade Urbana, gerido pela Secretaria Municipal de Trânsito e Mobilidade Urbana,](#)

criado pela Lei nº 3.386 de 17 de abril de 2015. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015) (Regulamentado pelo Decreto nº 206/2015)

§ 4º Quando se tratar de edificação existente, cujo uso será alterado, também será obrigatório a previsão de vagas de estacionamento, conforme previsto nesta lei, podendo ser utilizado, neste caso, lotes contíguos ou próximos, observando um raio máximo de 200,00m (duzentos metros).

§ 5º Exclui-se da obrigatoriedade das vagas de estacionamento exigidas, os imóveis que tiverem área total de até 120m², conforme Matrícula.

§ 6º No caso do § 4º, deverá ser apresentada planta de implantação das vagas de estacionamento, bem como, deverão ser computadas na taxa de ocupação e no índice de aproveitamento dos lotes referidos acima, com averbação nas matrículas correspondentes aos projetos do lote que teve a edificação com o uso alterado e do lote onde estarão locadas as vagas de estacionamento.

SEÇÃO IV MOBILIDADE URBANA

Art. 114 A Política Nacional de Mobilidade Urbana é instrumento da política de desenvolvimento urbano de que tratam o art. 21 e o art. 182 da Constituição Federal, objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

Parágrafo Único - O Poder Público deverá criar, através de Lei Específica, o Plano de Mobilidade Urbana deste Município, em consonância com as diretrizes da Lei Federal nº 12.587 de 03 de janeiro de 2012.

Art. 115 A Política Nacional de Mobilidade Urbana tem por objetivo contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, por meio do planejamento e da gestão democrática do Sistema Nacional de Mobilidade Urbana.

SEÇÃO V DAS GARAGENS OU ESTACIONAMENTOS - ROTATIVOS

Art. 116 As edificações destinadas ao uso específico para "garagens ou estacionamentos rotativos", cumpridas as exigências desta lei para os demais "requisitos urbanísticos", poderão ter o índice de aproveitamento (IA) da zona de uso em que se situem acrescido em 30% (trinta por cento), e as áreas localizadas nos subsolos (1º ou 2º) não serão computadas no cálculo do índice de aproveitamento (IA).

§ 1º Não se aplica o disposto no caput, aos postos de abastecimento de combustíveis, quando de uso exclusivo de estacionamentos previstos nas garagens ou estacionamentos rotativos.

§ 2º As áreas das edificações destinadas ao uso específico para "garagens ou estacionamentos rotativos" deverão constar na NBR 12.721 e ser gravadas na matrícula do imóvel e não poderão ter seu uso alterado sob hipótese alguma.

§ 3º Não se aplica o disposto no "caput" do presente artigo a "pátios descobertos de estacionamento rotativo".

§ 4º Os pátios descobertos de estacionamento rotativo deverão ser cercados, os veículos estacionados deverão estar a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas, suas guaritas, bem como o fechamento, junto aos logradouros ou vias de circulação, deverão obedecer os recuos de ajardinamento, viários e/ou de alargamento previsto para os mesmos.

§ 5º Entende-se como "garagens de estacionamentos rotativos" o conjunto de unidades (vagas de estacionamento), originadas de um ou mais lotes, isoladas em um ou mais pavimentos, podendo ser de propriedade pública, privada ou mista, de acesso público, diretamente aos logradouros.

Art. 117 Fica autorizado o Município de Gramado, em casos especiais, não previstos na presente Lei, mediante parecer favorável do C-PDDI, fazer parcerias com a iniciativa privada, objetivando a construção de "garagens de estacionamentos rotativos" na (ZC3) - Zona Comercial Três.

§ 1º O prédio poderá ser de uso misto, e o estacionamento poderá utilizar parte do mesmo, e ainda, quando as garagens, citadas no "caput", forem em subsolo, suas áreas não serão computadas na taxa de ocupação (TO), no índice de aproveitamento (IA) e no coeficiente ideal (CI) do lote.

§ 2º Para viabilizar "garagens de estacionamentos rotativos", localizados em subsolo, poderão ser dispensados os recuos obrigatórios em todos os lados do lote inclusive junto a via pública, sendo permitido o aproveitamento do recuo frontal cujo perfil do terreno esteja em seu perfil natural, apenas para os pavimentos em subsolo.

§ 3º Para atendimento do que prevê o "caput", do presente artigo, o Município se valerá do previsto na seção VIII, capítulo I, Título VI (das operações urbanas consorciadas), da presente Lei.

§ 4º Quando a edificação for de pavimentos considerados subsolos, ou subterrâneos, estes pavimentos poderão ter seu número aumentado, desde que o perfil natural do terreno o permita, mediante apresentação de laudo topográfico e parecer favorável do COMDEMA e do C- PDDI, e no caso de ultrapassar o nível do piso térreo, deverá ser respeitado todos os requisitos urbanísticos previstos nesta Lei.

§ 5º Entende-se como "garagens de estacionamentos rotativos" o conjunto de unidades autônomas, originadas de um ou mais lotes, isoladas em um ou mais pavimentos, podendo ser de propriedade pública ou privada, de acesso público, diretamente aos logradouros.

§ 6º O Município regulamentará cada caso, mediante Decreto Executivo, especificando os detalhes e normas a serem cumpridas, respeitando-se o previsto neste artigo, correspondente a cada área indicada no Anexo X desta Lei.

SEÇÃO VI DO SUBTELHADO OU SÓTÃOS

Art. 118 Os subtelhados ou sótãos são caracterizados pelo aproveitamento de área interna, sob as coberturas principais da edificação (telhados), com inclinação máxima de 60º (sessenta graus) e têm como piso a laje de forro do último pavimento, respeitando-se uma altura máxima para cumeeira de 7,00m (sete metros), (figura 05A - Anexo VIII).

Parágrafo Único - O aproveitamento dos sótãos somente será permitido quando:

I - apresentarem altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) nos vértices de todas as

faces da edificação, medida entre a laje de piso do último pavimento permitido e as paredes externas do início do telhado (Anexo VIII - Figura 04 e Figura 05A);

II - a área total ocupada sob o telhado, como unidade habitacional ou outra, em um ou mais pavimentos, não poderá exceder a 75% (setenta e cinco por cento) da área construída do último pavimento permitido apresentado em projeto, será considerada como área edificada e deverá ser incluída no cálculo do índice de aproveitamento (Anexo VIII - Figura 05A);

III - os beirais de qualquer telhado, que fazem parte da edificação, estiverem afastados no mínimo, 0,50cm (cinquenta centímetros) das divisas do lote;

IV - deverá haver enquadramento na volumetria do Prisma (Artigos 78 e 79 e Anexo VIII - Figura 03).

V - os telhados e/ou sótãos poderão ter parada própria de elevador e serão permitidas unidades autônomas.

VI - volumes de reservatórios, casa de máquinas e chaminés poderão ultrapassar a altura máxima permitida da cumeeira em até 1,50m.

VII - uma edificação poderá ter no máximo 2 oitões principais na mesma prumada das paredes externas, além destes oitões principais a edificações poderá ter até 50% do comprimento de suas fachadas secundárias compostas por oitões secundários na mesma prumada da parede externa da edificação (Anexo VIII - Figura 05C);

VIII - nenhuma parede, gaiuta, abertura, água furtada ou peitoril de terraço que não faça parte dos oitões (principais ou secundários) poderão ser executados a uma distância menor que 1,20m da prumada das paredes externas, sendo que esta diferença de prumada deverá ser obrigatoriamente escondida sob um telhado.

IX - a soma do comprimento destes elementos mais a dos oitões secundários não poderá ser superior a 80% do comprimento longitudinal das fachadas secundárias (Anexo VIII - Figura 05B e 05D).

Capítulo VII

INSTALAÇÕES DE HOSPEDAGEM TRANSITÓRIAS

Art. 119 Para a aprovação de instalações de hospedagem transitórias, além das exigências dos requisitos urbanísticos, zoneamento e condições da edificações, deverá enquadrar-se nos requisitos apresentados nos próximos artigos.

Art. 120 A taxa de ocupação (TO) sofrerá uma redução de 10% sobre a TO exigida na respectiva zona de USO.

Art. 121 Será exigido um aumento de 50% do recuo frontal obrigatório.

Art. 122 Para cada 50m² de área útil de unidade de hospedagem deverá ser apresentado uma vaga de estacionamento obrigatória, preferencialmente em subsolo. As vagas excedentes descobertas que estiverem no térreo computam 100% na TO e IA.

Parágrafo Único - Se as unidades de hospedagem forem matrículas individualizadas será exigida uma vaga de estacionamento para cada unidade.

Art. 123 Independente da metragem quadrada para a aprovação de instalações de hospedagem transitórias deverá ser apresentado Projeto de Prevenção Contra Incêndios (PPCI).

Art. 124 Caso não exista rede coletora de esgoto, deverá ser instalado uma estação de tratamento de esgoto (ETE), devidamente licenciada pelo órgão competente.

Art. 125 Será obrigatório, nas instalações de hospedagens transitórias, a instalação de cisterna para captação das águas pluviais, na proporção de 300 litros por UH, devendo ser observado o disposto no Capítulo VII, desta Lei.

Art. 126 Quando o estabelecimento tiver mais de 50 (cinquenta) unidades de hospedagem (UH), também deverá prever uma vaga obrigatoriamente descoberta para transporte coletivo (ônibus), com as dimensões mínimas de 3,50m x 20,00m, sendo que para cada 50 (cinquenta) (UH) adicionais, será exigida mais uma vaga com as mesmas dimensões.

Parágrafo Único - A área ocupada pelas vagas para ônibus poderão se sobrepor as vagas obrigatórias de 2,50 x 5.00m, desde que permitida a acessibilidade e manobra dos mesmos.

Art. 127 Para as edificações novas que apresentarem mais de um pavimento deverá, obrigatoriamente, haver um sistema de elevação mecânica (elevadores).

Art. 128 Deverá ser previsto um percentual mínimo de 25% de seu índice de aproveitamento (IA) utilizado para instalações destinadas a serviços tais como: recepção, restaurantes, café, equipamento de lazer, sala de eventos, piscinas, academias e demais equipamentos que agreguem valor qualitativo ao hoteleiro, funcionários e seus hóspedes.

Art. 129 Fica estabelecido o "coeficiente de hospedagem", sendo este um índice utilizado para determinar a quantidade máxima de unidades de hospedagem (UH, apartamentos) permitidas sobre a área do terreno.

§ 1º O número de unidades de hospedagem será resultado da divisão da área do terreno pelo coeficiente de hospedagem do respectivo zoneamento, conforme estabelecida na tabela abaixo, conforme Tabela de Coeficiente Hoteleiro (Anexo III).

§ 2º Para as zonas não citadas no artigo, é vedada a construção de instalações de hospedagem transitórias.

§ 3º Somente será permitida a instalação de estabelecimentos de hospedagem transitória nas Zonas Rurais (ZRU1, ZRU2, ZRU3 e ZRU4) com o número de unidades hoteleiras diferentes das previstas na Tabela de Coeficiente Hoteleiro - Anexo III, observando os seguintes critérios:

I - apresentar atividades culturais, turísticas e preservacionistas (fauna e flora), devidamente regulamentadas pelo órgão competente, e possuir reconhecimento público, observando o disposto neste artigo.

II - estas atividades devem estar em funcionamento por no mínimo 5 (cinco) anos;

III - apresentar matrícula ou matrículas com área superior a 20 hectares, na soma, pertencentes ao mesmo proprietário e/ou grupo empresarial;

IV - apresentar aval positivo de todos os Conselhos: C-PDDI, COMDEMA, COMDER;

§ 4º Para fins de cálculo de unidades hoteleiras será utilizado o coeficiente 1.000, sendo que deverão ser observados os demais requisitos do plano e, em especial, do Capítulo VIII - Instalações de Hospedagem Transitórias e Seção X, das Restrições para Grandes Obras.

Art. 130 A área útil mínima de uma unidade de hospedagem (composta de dormitório e um banheiro) será de 22,0m² (vinte e dois metros quadrados).

Parágrafo Único - O segundo banheiro dentro de uma unidade caracterizará uma nova unidade de hospedagem.

Art. 131 As instalações de hospedagem transitórias que apresentarem mais 30 unidades de hospedagem deverão atender os seguintes requisitos:

§ 1º Apresentar área de embarque e desembarque de passageiros.

§ 2º Apresentar área mínima de carga e descarga de material de 3,00m x 15,00m, esta área não serão computadas na TO e IA.

§ 3º Apresentar estudo de viabilidade urbana (EVU), decorrente do empreendimento, devendo o laudo conter:

I - análise da geração e ou aumento de tráfego, delimitando a área de influência com as vias, apresentando, caso necessário, soluções para os problemas que poderão ser gerados;

II - adequação aos equipamentos urbanos e comunitários;

III - garantia do conforto, tranquilidade, segurança e bem estar da população vizinha;

IV - incorporar tratamento paisagístico, com o intuito de harmonizar a obra ao patrimônio natural, cultural e turístico do entorno.

TÍTULO VII

DA GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO CAPÍTULO I DOS MECANISMOS DE CONTROLE URBANO

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 132 Buscando evitar os vazios urbanos sem nenhuma função social, meramente especulativos, que acabam gerando crescimento desordenado, confinando a população a locais excessivamente ocupados, o que se torna incompatível com a qualidade de vida e descumprimento das diretrizes do PDDI, e ao mesmo tempo, buscando a otimização dos recursos investidos em infraestrutura urbana, o Município poderá aplicar o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001, denominado parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Art. 133 Para fins do disposto no artigo 132, são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória:

I - glebas inclusas no perímetro urbano, ou localizadas em núcleos urbanos, servidas por infraestrutura

urbana, ou seja, pavimentação, redes de energia elétrica e telefone, água e esgoto, com mais de 1.000,00m² (um mil metros quadrados);

II - lotes urbanos, servidos por infraestrutura urbana, com mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

III - edificações que, a critério do Município, através de estudo fundamentado e ouvido o C-PDDI, não estejam cumprindo sua função social ou o Plano Diretor.

Art. 134 As zonas em que se aplicam o disposto nos artigos 132 e 133 desta lei dependerão de estudo prévio dos órgãos responsáveis do Município, o que justificará a necessidade e será objeto de lei específica.

Art. 135 Configurada a não utilização ou subutilização (pouca utilização) de gleba, lote ou edificação, o Município, mediante notificação, concederá o prazo de 01 (um) ano, a contar desta, para que o proprietário apresente projeto de utilização e, a partir daí, 02 (dois) anos para que se iniciem as obras pertinentes.

§ 1º A notificação será averbada no Cartório do Registro de Imóveis.

§ 2º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Município, ao proprietário do imóvel, ou quem tenha poderes de gerência geral ou administração, quando se tratar de pessoa jurídica;

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 3º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer favorável do Conselho do Plano Diretor, poderá o Município aceitar a execução em etapas, definidas na aprovação do projeto.

§ 4º Em qualquer caso, o projeto apresentado para aprovação deverá compreender o empreendimento como um todo.

Art. 136 A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos, aos seus sucessores legais.

SEÇÃO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 137 No caso do não cumprimento das condições e dos prazos estabelecidos no artigo 135, ou não sendo cumpridas as etapas previstas, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º A alíquota a ser aplicada de acordo com o "caput" do artigo, a cada ano, será de duas vezes o valor da alíquota aplicada no ano anterior, ressalvado o teto de 5% (cinco por cento) sobre o valor venal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a

prerrogativa prevista no Artigo 135.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO III DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 138 Quando decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pela Câmara de Vereadores, e, cumpridas as demais exigências legais, serão resgatados no prazo de até dez anos em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais.

§ 2º O valor real da indenização será estabelecido tomando-se como a base de cálculo do IPTU ou resultado de avaliação técnica, necessariamente mediante acordo judicial.

§ 3º Para fins do estabelecimento do valor real, não será computada valorização do imóvel em função de obras realizadas na área pelo Município, após a notificação de que trata o artigo 135 desta lei, bem como não serão computadas expectativas de ganho, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não poderão ser usados para pagamento de tributos e taxas.

§ 5º O Município procederá o adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de cinco anos, a contar da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município, ou através de concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório, nos termos da legislação pertinente.

§ 7º Em qualquer caso, a finalidade para ocupação do imóvel deverá ter parecer favorável do Conselho do Plano Diretor e deverá ser objeto de divulgação e discussão com a comunidade, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 8º Permanecem mantidas para o adquirente do imóvel, nos termos do § 6º, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas no artigo 135 desta Lei.

Art. 139 Poderá o Município, em caso de interesse público e necessidade de agilizar o procedimento, substituir a desapropriação da área com títulos da dívida pública, por outros instrumentos legais, previsto no presente Plano.

SEÇÃO IV DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 140 Mesmo as áreas usucapidas, mediante o instituto de usucapião especial urbano, estão sujeitas às normas do presente Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Art. 141 Em caso do uso ser inadequado, ou que descaracterize as diretrizes do Município de Gramado, o poder público poderá desapropriar a área usucapida, transferindo os moradores para locais adequados e compatíveis com os interesses locais.

Parágrafo Único - Poderá ser licitado o projeto de transferência para a iniciativa privada, sem custas para o Município, mediante o aproveitamento da área ocupada de proposta de investimento de interesse local e de acordo com as diretrizes do presente plano.

Art. 142 Poderá o Município, mediante apresentação de plano especial, urbanizar as referidas áreas de forma adequada e de acordo com o previsto nesta Lei.

Art. 143 Terá o poder público municipal, sobre essas áreas adquiridas por usucapião especial urbano, o "direito de preempção" para a aquisição do imóvel.

Parágrafo Único - Poderá o Município anuir na venda, desde que o comprador apresente projeto de reutilização da área na forma prevista no presente Plano Diretor ou em caso de continuidade de moradia.

SEÇÃO V DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 144 Sobre o direito de superfície incidirá todos os tributos municipais pertinentes, na forma prevista no Código Tributário, bem como fica sujeito às normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Art. 145 O direito de superfície abrange o direito de utilização do solo, subsolo e do espaço aéreo relativo ao lote, todos submetidos aos princípios, diretrizes e normas do Plano Diretor.

Parágrafo Único - Os espaços aéreos ou terrestres destinados à transmissão de energia, telefonia e outras finalidades ficam submetidos à aprovação do Município, observadas as diretrizes e as normas do Plano Diretor, bem como ficam sujeitos à tributação, na forma da Lei.

Art. 146 Pode o Município, de forma definitiva, assegurar o direito a compra de espaços aéreos de prédios vizinhos, exclusivamente para evitar construções futuras, desde que seja para garantir a vista de paisagens, topografias, patrimônio histórico e cultural, ou da beleza de prédios existentes ou a serem construídos, de interesse turístico, mediante apresentação de projeto específico de iniciativa pública ou privada, devendo estabelecer ainda regulamentação administrativa de interesse local, que deverá ser aprovado pelo C-PDDI.

SEÇÃO VI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 147 Para aquisição de lotes ou glebas para implantação de programas e projetos de interesse público, o Município poderá exercer o "direito de preempção", ou seja, terá a preferência para aquisição de imóveis urbanos, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo Único - O prazo de vigência do disposto no "caput" do artigo será de 05 (cinco) anos, renováveis por igual período, a partir de um ano após o decurso de prazo inicial.

Art. 148 O "direito de preempção" será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

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

Art. 149 As zonas em que se aplicam o disposto nos artigos 147 e 148, com os respectivos lotes urbanos ou áreas, estão expressas na Planta de Zoneamento (Anexo X), e deverão ser fixadas por Lei Complementar específica, com prazos determinado para o exercício do direito, quando se tratar de regulamentação de dispositivos já previstos no PDDI.

Art. 150 Área urbana ou lote incluso no zoneamento estabelecido de acordo com o artigo 147, quando for objeto de alienação a terceiros, deverá, necessariamente, ser oferecido ao Município.

Parágrafo Único - O proprietário notificará o Município, mediante requerimento, da intenção de alienar lote ou área de sua propriedade, devendo anexar cópia do título de propriedade e croqui da localização do imóvel, bem como proposta do interessado, onde deverá constar, necessariamente, preço, condições de pagamento e prazo de validade.

Art. 151 O Município fará publicar, em órgão oficial ou pelo menos em um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 1º Transcorrido o prazo legal de 30 (trinta) dias, sem que o Município manifeste a intenção da aquisição do imóvel, poderá o proprietário realizar livremente a alienação, nas condições da proposta apresentada.

§ 2º Realizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 dias, cópia do instrumento público da alienação do imóvel.

§ 3º A alienação processada em valores inferiores ao da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 4º Ocorrida a hipótese prevista no § 3º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 152 Caso o Município discordar do preço constante na proposta, e não ocorra composição amigável entre as partes, poderá requerer o arbitramento judicial do valor, na forma da Lei.

Parágrafo Único - No arbitramento do valor, não será considerado a valorização decorrente de investimentos públicos na área, após a data de publicação desta Lei.

Art. 153 O prazo a que se refere o § 1º do Artigo 151, será de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da proposta, mediante protocolo.

Art. 154 Poderá o Município terceirizar o pagamento da alienação da área objeto de direito de preferência, licitando projeto específico pelo qual motivou a incidência do referido instituto, assumindo a empresa vencedora o pagamento da área.

Art. 155 O Município poderá anuir na venda da área objeto de direito de preferência, desde que o comprador venha, mediante apresentação de projeto, cumprir os objetivos da preempção.

SEÇÃO VII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 156 A outorga onerosa do "direito de construir" poderá ser exercida no limite máximo de 10% (dez por cento) acima dos limites estabelecidos pelo índice de aproveitamento (IA) somente para as seguintes zonas de uso: ZC1, ZC2, ZC3, ZR2, ZR3, ZR4 e ZI, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário e respeitadas às demais previsões desta Lei.

Parágrafo Único - A soma da outorga onerosa do direito de construir mais a transferência do direito de construir não poderá ultrapassar os 10%.

Art. 157 Para atendimento no disposto no artigo 156, fica criada, para todo Município de Gramado, a Área de Terreno Adicional Referencial (ATAR), que se constitui em uma área virtual de terreno, que anexada à área do lote original permite se edificar sobre a mesma, acima dos limites previstos do índice de aproveitamento (IA) na respectiva zona de uso.

§ 1º Poderão ser regularizadas as obras e edificações comprovadamente executadas até a data de promulgação da Lei Municipal nº 2.497 de 19 de setembro de 2006, conforme estabelecido pela Lei nº 2.377 de 18 de outubro de 2005 e suas alterações, que cria o Fundo Municipal Para Preservação Ambiental - FUNDO VERDE.

§ 2º As obras e edificações executadas posteriormente a promulgação da Lei Municipal nº 2497/06, poderão ter somente seu índice de aproveitamento (IA) regularizado através da aplicação de ATAR (10%) ou dos (10%) da Transferência do Direito de Construir, os demais requisitos urbanísticos (recuos, taxa de ocupação, altura, coeficiente ideal) não são passíveis de regularização.

§ 3º A soma da outorga onerosa do direito de construir mais a transferência do direito de construir não poderá ultrapassar os 10%.

Art. 158 O valor por m² (metro quadrado) da (ATAR) é aquele constante na planta de valores do Município vigente para a respectiva zona.

Art. 159 A contrapartida referida no Artigo 156 deste Lei, poderá ser realizada em dinheiro (espécie), ou em imóvel (terreno), desde que esteja livre, desembaraçado e sem construção, por valor equivalente ao da (ATAR) do lote a ser edificado, o qual reverterá ao patrimônio público, em local previamente determinado pelo Município, mediante parecer favorável da CT-C-PDDI e da CT-COMDEMA.

§ 1º No caso de aquisição de imóvel (terreno), a contrapartida deverá ter parecer favorável do C- PDDI e COMDEMA.

§ 2º O pagamento em dinheiro será efetuado em até seis parcelas mensais e sucessivas, corrigidas quando couber, sendo a primeira no ato da liberação da licença para construção.

§ 3º Os valores arrecadados com a aplicação do presente artigo deverão financiar obras conforme mencionado no artigo 148, incisos I a IX da presente Lei.

Art. 160 No caso de aprovação de projetos com a utilização da outorga onerosa do direito de construir a licença de construção estará vinculada a apresentação do comprovante de pagamento dos índices.

Art. 161 Para as regularizações de projetos com a utilização da outorga onerosa do direito de construir, a aprovação estará vinculada a apresentação do comprovante de pagamento dos índices.

SEÇÃO VIII DAS OPERAÇÕES CONSORCIADAS

Art. 162 Serão consideradas Operações Urbanas Consorciadas o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 163 Com o objetivo de viabilizar empreendimentos de interesse do Município e com vistas a alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, valorização ambiental, preservação do patrimônio histórico e cultura, bem como transformações urbanísticas para o desenvolvimento do turismo, o Município poderá desenvolver operações consorciadas com outros órgãos da administração estadual, federal e com a iniciativa privada.

Art. 164 As operações urbanas consorciadas poderão ser realizadas nas áreas em que o Município já exerce o direito de preferência, nas previstas no Artigo 165, bem como em outras a serem determinadas por Lei.

Art. 165 Poderão ser previstas nas operações consorciadas, entre outras medidas:

I - modificação do índice de aproveitamento (IA), desde que não ultrapasse em 20% (vinte por cento) ao estabelecido pela zona de uso onde serão implementadas as operações consorciadas;

II - alteração das características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações nas normas de edificação, considerado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA), delas decorrentes;

III - regularização de edificações executadas em desacordo com as normas vigentes do Plano Diretor da época, observando o estabelecido na presente Lei.

IV - modificação dos "requisitos urbanísticos", com exceção dos recuos frontais de ajardinamento e alargamento viário.

Art. 166 Lei específica e individual a cada operação estabelecerá os critérios e procedimentos para as operações consorciadas, contendo, no mínimo:

I - a definição da área atingida;

II - o programa básico de ocupação da área;

III - o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - a finalidade da operação;

V - o estudo prévio de Impacto de Vizinhança e Impacto Ambiental, se for o caso;

VI - a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, em função da utilização dos benefícios previstos no artigo 165, incisos I, II e III da presente Lei.

VII - a forma de controle da operação será obrigatoriamente compartilhada com a sociedade civil organizada, através de parecer favorável da Comissão Técnica do C-PDDI.

Parágrafo Único - A Lei específica de que trata o "caput" deste artigo deverá respeitar o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 167 Serão consideradas Operações Urbanas Consorciadas o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, a serem definidas em Lei específica.

Art. 168 Lei Municipal específica baseada no Plano Diretor poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

Art. 169 Todas as edificações existentes poderão se enquadrar nas denominadas Operações Consorciadas e poderão beneficiar-se do previsto no Artigo 167, Parágrafo único, quando seus projetos seguirem o "estilo arquitetônico predominante" no Município, com vistas à transformação urbanística estrutural.

Parágrafo Único - Terão prioridade na análise e aprovação dos projetos as construções que respeitarem "o estilo arquitetônico predominante".

Art. 170 A CT-C-PDDI é o órgão responsável para julgar se as edificações se enquadram no "estilo arquitetônico predominante".

SEÇÃO IX DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 171 Fica o poder público municipal autorizado através de lei, a conceder a transferência do direito de construir, mediante Escritura Pública, ao proprietário de imóvel urbano ou rural, a título de indenização.

§ 1º O indenizado poderá utilizar o direito de construir em outro local ou, ainda, alienar a terceiros.

§ 2º A utilização e/ou alienação do direito de construir somente poderá ser exercida após a assinatura da escritura pública, que deverá ocorrer num prazo máximo de quatro anos, ultrapassando este prazo, fica extinto o direito de construir utilizando moeda de indenização.

§ 3º A situação descrita, no caput deste artigo, poderá ser autorizada quando:

I - implantação de via pública; logradouros ou vias de circulação, passagem de pedestres e similares, parcial ou total;

II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, e habitação de interesse social;

IV - implantação de programas de caráter social e comunitário;

V - e ainda quando for para preservar ou adquirir as áreas:

- a) Áreas de Interesse Público - (AIP);
- b) Áreas com finalidades ambientais
- c) Áreas de Interesse Urbanístico - (AIU);
- d) Áreas de Interesse Ambiental e Paisagístico - (AIAP);
- e) Áreas de Interesse Turístico - (AIT);
- f) Áreas de Mata Atlântica - (AMA);
- g) Áreas Não-Edificáveis - (ANE).

§ 4º O direito de construir será transferido para outro local, mediante a transferência da área de construção indenizada do lote ou área do qual foi cerceado o direito de construir pelo Município, e para fins de apuração desta área deverá ser calculada utilizando o IA da zona correspondente à área cedida, caso o índice não esteja definido utilizar da zona mais próxima. Havendo mais de uma zona, deverá ser feita uma média ponderada entre os índices de aproveitamento.

§ 5º A quantificação da área de construção indenizada, a qual se refere o § 4º, será calculada utilizando a proporcionalidade entre o valor venal e valor do laudo de avaliação, conforme demonstrado no anexo VII.

§ 6º Excepcionalmente nos casos de lotes ou área objeto de parcelamento do solo regular (aprovado pelo Município e registrado no Cartório de Imóveis) que em seu zoneamento não apresente Índice Construtivo (IA), deverá ser adotado IA da zona a que o mesmo faz divisa.

§ 7º A transferência do "direito de construir" poderá ser exercida somente para as seguintes zonas de uso: ZC1, ZC2, ZC3, ZR2, ZR3, ZR4 e ZI, respeitando-se o limite máximo de até 10% (dez por cento) já somado a Outorga Onerosa do Direito de Construir, do estabelecido para os mesmos, sempre aplicado sobre a área real (total) da matrícula do imóvel que receberá os índices.

§ 8º Respeitando os limites estabelecidos no § 4º e § 5º de transferência para uma área, a "transferência do direito de construir" deverá ser utilizada em outro lote, e assim sucessivamente, até a transferência total (Anexo VII).

§ 9º Quando a transferência do direito de construir for exercida em zonas de usos diferentes daquela em que foi cerceado o referido direito, com índice de aproveitamento (IA) e valores diferentes, deverá ser estabelecida uma equivalência de acordo com a planta de valores do município e laudo de avaliação conforme § 5º, sempre adotando os valores vigentes à época da negociação, devendo constar na respectiva escritura pública os critérios adotados na transação.

§ 10 A aquisição de índices através de ATAR ou Transferência do Direito de Construir, se tratam de áreas computáveis e a soma não poderá ultrapassar os 10%.

Art. 172 O Município poderá regulamentar, através de decreto, procedimentos não previstos nesta Lei e necessários para a transferência do direito de construir em outro local, quando os imóveis se enquadrarem nos incisos de I a V do § 2º, do Artigo 171.

§ 1º A transferência do (IA), previsto nesta Seção, deverá ser em metros quadrados de edificação de um imóvel para o outro, respeitando o limite aqui estabelecido.

§ 2º No caso de alienação deste índice a terceiros, o valor por metro quadrado é de inteira responsabilidade do seu proprietário.

Art. 173 Para aprovação de projetos com a utilização da "transferência do direito de construir" o alvará de licença de construção estará vinculada a apresentação da escritura que comprove a transferência de índices para a prefeitura, referente ao projeto em questão.

Art. 174 Para as regularizações com a utilização da "transferência do direito de construir", a aprovação estará vinculada a apresentação da escritura que comprove a transferência de índices para a prefeitura, referente ao projeto em questão.

SEÇÃO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 175 Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), com o objetivo de estabelecer, previamente, os efeitos positivos e negativos resultantes de empreendimentos, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, de conformidade com os Artigos 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Art. 176 Esta Lei determina a necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), em consonância com o Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - Estão sujeitos à elaboração do EIV, para aprovação dos respectivos projetos e o consequente licenciamento das obras, os seguintes empreendimentos e atividades:

I - a construção de prédios, públicos ou privados, de qualquer uso e finalidade previstas pelo Anexo I, com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), ou projetos onde os usos são divergentes dos usos característicos predominantes, ou/e mais de 150UH's (Unidades Habitacionais):

a) para fins de cálculo da área para exigência do EIV, poderão ser desconsideradas as áreas destinadas a estacionamentos rotativos, como forma de estimular a implantação de novas vagas.

II - aeroportos, ferrovias e rodovias expressas ou de características diversas das previstas na legislação municipal;

III - terminais rodoviários e postos de abastecimento;

IV - instalações industriais em que sejam fabricados produtos químicos que possam afetar a saúde, a segurança da população e o meio ambiente, com qualquer área;

V - Quando a CT-C-PDDI entender necessário poderá solicitar o EIV também às seguintes atividades:

a) outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto "à qualidade de

vida da população residente na área e nas suas proximidades", bem como descumprir a diretriz fundamental;

b) parques de lazer e recreação, locais públicos, casas noturnas (boates, casa de shows, bares e assemelhados) com qualquer área;

c) indústrias do tipo II, com qualquer área e em qualquer zona de uso;

d) parcelamentos do solo na forma de loteamentos (abertos ou fechados) e condomínio de lotes por unidades autônomas, com mais de 50 unidades.

Art. 177 O EIV analisará os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento ou atividade, quanto à "qualidade de vida da população" e a diretriz fundamental.

§ 1º O EIV levará em consideração os seguintes aspectos:

I - conforto, tranquilidade, segurança e bem - estar da população;

II - valorização ou desvalorização imobiliária;

III - adensamento populacional;

IV - uso e ocupação do solo;

V - geração e ou aumento de tráfego;

VI - demanda por transporte público;

VII - equipamentos urbanos e comunitários;

VIII - ventilação e iluminação, no entorno, e níveis sonoros;

IX - paisagem urbana, patrimônio natural, cultural e turístico;

X - outros elementos que, por ventura, venham interferir no entorno do empreendimento, por definição da CT-C-PDDI.

§ 2º Aos documentos constantes no EIV, após a análise e apreciação da CT-C-PDDI, será disponibilizado para consulta no órgão responsável da Prefeitura Municipal, pelo prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º O EIV tem a finalidade de assegurar o cumprimento dos princípios e diretrizes deste plano e não substitui o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), exigido pela legislação ambiental vigente.

Art. 178 No caso do (EIV) demonstrar carência ou interferência negativa de qualquer um dos itens previstos no artigo 177, incisos I a X, o Município indeferirá o projeto e/ou a licença pretendida, até que sejam sanados os problemas, sempre sob responsabilidade do interessado, sem qualquer tipo de indenização por parte do Município.

Parágrafo Único - Neste caso, cabe ao interessado interpor recurso, num prazo de 30 (trinta) dias, que deverá ser apreciado pela CT-C-PDDI.

Art. 179 Se ficar constatado, pela autoridade municipal, que houve omissão ou manipulação de informações na elaboração do (EIV) da obra a qual o mesmo se refere, esta ficará suspensa automaticamente pelo prazo de 12 meses (doze) meses, a título de penalidade.

§ 1º A suspensão prevista no presente artigo valerá para qualquer tipo de uso ou projeto, que por ventura venha a ser pretendido sobre o imóvel (prédio, lote, gleba ou outros), inclusive parcelamento.

§ 2º O (EIV) terá validade apenas para a atividade a que se pretenda implantar num determinado imóvel ou área e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses; após esse período, deverá ser feito novo estudo.

TÍTULO VIII

DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES CAPÍTULO I DO ESGOTO SANITÁRIO, PLUVIAL E OUTROS

Art. 180 Todas as edificações, localizadas em qualquer zona de uso urbana ou rural, deverão apresentar o projeto de tratamento de efluentes cloacais e pluviais e outro que por ventura houver, com os devidos cálculos previstos em normas, bem como definida a destinação final para os resíduos, sob pena da não aprovação do respectivo projeto de construção.

§ 1º Para atendimento do disposto no presente artigo, deverá ser observado o que determina as NBR 7.229/93, NBR 13.969/97, NBR 8.160/96, e demais legislações pertinentes ao assunto e, ainda, os projetos das redes públicas de esgotamento sanitário e pluvial do Município.

I - a obrigatoriedade de apresentação dos projetos de captação e reutilização das águas pluviais, através da criação de cisternas que deverão obedecer os requisitos a serem elaborados por Decreto, em prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação desta Lei, bem como obedecer as normas NBR 10.884/08 e NBR 15.527/07.

II - o executivo municipal concederá incentivo fiscal, a ser definido em lei específica, àqueles que atenderem as exigências das normas NBR 10.884/08 e NBR 15.527/07.

§ 2º Nos lotes situados em logradouros ou vias de circulação que ainda não estão servidos por rede pública de esgoto cloacal, os interessados em construir deverão apresentar uma solução definitiva para o destino final dos efluentes, podendo usar temporariamente um sistema formado por caixa de gordura, fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, conforme determina as NBR 7.229/93, 13.969/97 e 8.160/99.

§ 3º Quando o tratamento de esgoto sanitário for feito sobre o lote, conforme o § 2º, será obrigatória a vistoria dos equipamentos antes do fechamento dos mesmos, bem como o registro fotográfico dos sistemas de esgoto cloacal e pluvial, sendo que o documento de vistoria deverá ser apresentado por ocasião da solicitação do HABITE-SE do prédio.

§ 4º O registro fotográfico deverá ser impresso e anexado ao projeto arquivado na Secretaria de Planejamento.

§ 5º Nos lotes situados em logradouros ou vias de circulação que ainda não estão servidos pela rede pública de esgoto pluvial, os proprietários ou interessados deverão solicitar ao órgão responsável do Município a execução da mesma ou poderão executá-la por conta própria, observando as determinações do órgão responsável da Prefeitura.

§ 6º O proprietário ainda deverá demonstrar a viabilidade de tratamento e lançamento dos efluentes dentro do próprio terreno, através de memória de cálculo e laudo apresentado por profissional habilitado.

§ 7º O não cumprimento do exposto no presente artigo pelo proprietário, ou pelo responsável técnico da obra caracterizará em infração, devendo ser lavrado o respectivo auto.

§ 8º Após 30 (trinta) dias do auto de embargo e não havendo cumprimento do presente artigo, o infrator incorrerá no pagamento de 2% (dois por cento) do valor total da obra na data da autuação (valor calculado com base no CUB).

Art. 181 Para atividades que gerem resíduos como óleos e derivados, será obrigatório além dos equipamentos exposto no § 2º do artigo 180, um sistema de separação água - óleo, conforme NBR 14063/1998 e NBR14605/2000.

Art. 182 Para regularizações e alterações de uso, o sistema de esgoto, mesmo que aprovado anteriormente, deverá se adequar as exigências do § 2º do artigo 180.

Parágrafo Único - Será obrigatório o exposto caput, mesmo que a regularização ou alteração de uso não apresente instalações hidrosanitárias.

Art. 183 Em obras que apresentarem cálculo de volume no dimensionamento da fossa séptica superior a 10.000 litros/dia, será obrigatório a implantação de Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) devidamente licenciada pelo órgão competente.

Art. 184 Nos locais onde existirem redes públicas de esgoto cloacal, separado ou misto, com sistema de tratamento, ficam todas as edificações obrigadas a ligarem os "ramais prediais" as mesmas.

§ 1º Para o cumprimento do que determina o presente artigo, os proprietários ou responsáveis pela edificação deverão ligar os "ramais prediais", diretamente à "Caixa de Ligação Domiciliar" existente junto ao passeio público e em caso de não existir, deverá ser solicitado junto à concessionária a execução da mesma.

§ 2º No atendimento do disposto no "caput" do presente artigo, os proprietários ou responsáveis deverão executar os "ramais prediais" até a "Caixa de Ligação Domiciliar" e solicitar ao órgão encarregado do tratamento de esgoto municipal, concessionária do Município, a ligação de que trata o § 1º deste.

§ 3º Fica condicionado o Habite-se, o Alvará de Funcionamento e demais documentos públicos da edificação ao cumprimento do exposto no presente artigo, mediante comprovante fornecida pelo órgão encarregado do tratamento de esgoto municipal.

§ 4º O órgão encarregado do tratamento de esgoto municipal poderá executar os "ramais prediais" e fazer a respectiva ligação à rede pública, conforme disposto, em caso de não ser ligado pelo proprietário, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da disponibilização do serviço de rede de esgoto.

§ 5º Os custos decorrentes do cumprimento do disposto no § 4º do presente artigo deverão ser suportados pelos proprietários ou responsáveis pelas edificações e deverá ser lançado para cobrança em 12 (doze) parcelas, junto com a cobrança da taxa de água e esgoto, relativo ao prédio em questão.

§ 6º O Município se reserva o direito de exigir dos interessados em construir obras de grande porte a execução da infraestrutura necessária ao funcionamento do prédio no que tange ao esgotamento sanitário, pluvial e outros, bem como o de rejeitar os projetos que não apresentem uma solução definitiva e satisfatória.

§ 7º Para cumprimento do acima exposto, serão levados em consideração os pareceres da CT-C-PDDI e do CT-COMDEMA, bem como o tipo de empreendimento.

Capítulo II DAS OBRAS ESPECIAIS

Art. 185 São consideradas obras especiais aquelas não previstas na presente Lei e que possuem caráter técnico, histórico e cultural ou que são indispensáveis ao cumprimento da diretriz fundamental.

§ 1º As obras a que se refere o presente artigo, necessariamente deverão ter parecer favorável do C-PDDI, COMDEMA, dos órgãos estaduais e federais, quando for o caso, e ainda deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e demais projetos complementares, devendo ficar bem definidos todos os aspectos técnicos e construtivos.

§ 2º Estas obras podem ser feitas em todas as zonas de uso, desde que atendam o disposto na presente Lei.

§ 3º Não são consideradas obras especiais, entre outras, as "guaritas de segurança", que poderão ser edificadas nos acessos dos loteamentos fechados e condomínios em lotes por unidades autônomas, conforme previsto na Lei do Parcelamento do Solo.

§ 4º Dependendo da utilização, as guaritas de segurança, deverão atender os seguintes requisitos:

I - em Zonas Comerciais e Residenciais cuja utilização seja residencial pluri familiar ou loteamentos poderá ser executada com limite máximo de 4,00m² (quatro metros quadrados).

II - em Zonas Industriais ou em outro zoneamento em que a atividade seja industrial ou de depósitos de grande porte, poderá ser executado com área maior.

III - esta área será estabelecida de acordo com a atividade, número de funcionários e legislação trabalhistas a ser aprovada pela CT-C-PDDI.

§ 5º As "guaritas de segurança" também poderão ser edificadas junto aos logradouros ou vias de circulação, respeitando § 4º desde que não interfiram no trânsito de veículos e pedestres, assegurando o "direito de ir e vir" em qualquer bairro da cidade e, em ambos os casos, deverão ter a aprovação do órgão responsável do Município.

§ 6º Também são consideradas obras especiais aquelas complementares ao canteiro de obras, cuja regulamentação consta no Anexo V desta Lei.

Capítulo III DAS TORRES E ASSEMELHADOS

Art. 186 Edificação vertical, de forma variada (retangular, quadrada, cilíndrica, triangular e outras), cuja altura é no mínimo igual a dez vezes o raio formado pelo perímetro da base (1/10), e está submetida às diretrizes urbanísticas do Município de Gramado.

§ 1º As torres poderão ser de perfis de aço, ferro, concreto, alvenarias de pedra e tijolos, madeira e outros elementos, vazadas, parcialmente ou totalmente.

§ 2º A execução das torres de Estação de Rádio Base - ERB, serão permitidas em todas as zonas de usos da

cidade, desde que:

I - tenham o parecer favorável da CT-C-PDDI e do CT-COMDEMA e, a devida fiscalização da Secretaria competente do executivo municipal;

II - sua altura máxima seja igual ou menor do que a menor distância entre a divisa do terreno, onde se pretende edificar a mesma, até o alinhamento externo da sua base;

III - tomando-se a altura máxima da torre como raio e a partir do eixo formado pela base seja possível traçar uma circunferência, sem que esta ultrapasse os limites do terreno, onde se pretenda edificar a mesma;

IV - sejam providas de para-raios;

V - tenham identificação luminosa permanente;

VI - atendam à legislação estadual e federal pertinentes;

VII - todos os projetos e execução de torres deverão ter um responsável técnico;

VIII - fica proibida sua utilização para fins habitacionais de qualquer natureza;

IX - tenham formas e estilos que embelezem o visual da cidade e assegurem o cumprimento da diretriz fundamental.

Art. 187 As torres de Estação Rádio Base - ERB, Microcélulas de Telefonia Celular e equipamentos afins, para obter a Licença Prévia de Zoneamento Permitido para a instalação, deverão protocolar, através de requerimento padrão, o pedido de Declaração Municipal - DM, para este fim, junto ao órgão competente do Município, contendo os seguintes documentos:

I - comprovante de propriedade e ou locação de espaço destinado à instalação da Estação de Rádio Base ou Microcélulas de Telefonia Celular para reprodução de sinal ou equipamentos afins;

II - negativa de quitação do IPTU;

III - duas vias da planta da situação do terreno.

Parágrafo Único - O licenciamento das torres de Estação Rádio Base - ERB, Microcélulas de Telefonia Celular e equipamentos afins, conforme prevê o "caput", somente será licenciada após a comprovação da não viabilidade do compartilhamento, e ainda, da impossibilidade do uso de equipamento compacto sobre os prédios.

Art. 188 Após a emissão da Licença Prévia de Zoneamento Permitido, o interessado deverá encaminhar projeto para exame de Estudo de Viabilidade junto aos órgãos competentes do Município, através de requerimento padrão, contendo a seguinte documentação:

I - anotação de Responsabilidade Técnica de Estudo de Viabilidade;

II - planta de situação, localização, cortes, elevações e demais dados técnicos;

III - indicação e projeto de tratamento paisagístico a ser feito;

IV - memorial descritivo técnico;

V - laudo técnico assinado por engenheiro da área de radiação, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica, atestando que o equipamento atende à legislação da ANATEL ou aos órgãos competentes, dependendo do tipo de equipamento.

Art. 189 As torres de Estação Rádio Base - ERB, Microcélulas de Telefonia Celular e equipamentos afins, estão sujeitas ao licenciamento ambiental, que deverá ser requerido à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, por meio de requerimento padrão e pagamento de taxa especial de Licença Ambiental.

§ 1º Para o licenciamento ambiental deverá ser apresentado inicialmente o "estudo de viabilidade", o laudo técnico teórico elaborado por engenheiro especializado na área de radiação não ionizante, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 2º Para a obtenção e renovação da licença anual de operação, a Secretaria de Meio Ambiente exigirá laudo radiométrico assinado por engenheiro especializado na área de radiação não ionizante, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 3º As licenças ambientais serão emitidas para o endereço requerido, mediante apresentação de documento de autorização da ANATEL (Agência Nacional de Telecomunicação), bem com deverão ser identificadas as coordenadas georreferenciadas no Município.

Art. 190 Respeitadas as determinações impostas neste Capítulo, as torres de Estações de Rádio Base, Microcélulas de Telefonia Celular e equipamentos afins, por se tratar de Equipamentos de Infraestrutura Urbana, ficam isentos dos "requisitos urbanísticos" previstos nesta Lei.

§ 1º As Estações de Rádio Base, Microcélulas de Telefonia Celular e equipamentos afins poderão ser instalados em topo de edificação, mediante apresentação de comprovante da autorização do proprietário do prédio ou do condomínio, quando se tratar de prédio de uso coletivo e, em qualquer caso, acompanhada de laudo técnico elaborado por profissional habilitado com vistas à segurança dos moradores.

§ 2º As Estações de Rádio Base, Microcélulas de Telefonia Celular e equipamentos afins, em qualquer caso, inclusive aquelas já existentes, independente ou não do licenciamento ter sua data expirada, deverão propor uma forma arquitetônica que seja harmônica com a natureza, evitando o impacto visual, conforme norma a ser regulamentada pela Secretaria de Planejamento do Município.

Art. 191 Após a aprovação do estudo de viabilidade, deverá ser protocolizado requerimento padrão de licenciamento de construção junto à Secretaria Municipal de Planejamento do Município, contendo a seguinte documentação:

I - planta de situação e localização conforme prevê as Normas de Encaminhamento de Projetos;

II - ART de projeto e execução;

III - elevação, cortes e croquis, com perfil natural do terreno relacionado ao passeio;

IV - contrato de seguro contra terceiros.

Art. 192 O interessado deverá solicitar ao setor de fiscalização da Secretaria do Planejamento, por

ocasião da conclusão da instalação da torre de Estação de Rádio Base ou Microcélulas, para verificar se estão em conformidade com o licenciamento e o consequente fornecimento da Carta de Conformidade.

Art. 193 Nos casos de licenciamento deferido pela municipalidade ser cancelado, a empresa responsável deverá suspender o funcionamento da ERB em 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 194 As situações peculiares para instalação das Estações de Rádio Base, Microcélulas de Telefonia Celular e equipamentos afins, que não se enquadrem na presente lei, serão avaliadas e enquadradas caso a caso, ouvido o C-PDDI.

Art. 195 As Estações de Rádio Base, Microcélulas de Telefonia Celular e equipamentos afins estarão sujeitas ao pagamento anual de taxa de fiscalização, conforme Código Tributário do Município.

§ 1º O previsto no "caput" se aplicará às Estações de Rádio Base, Microcélulas de Telefonia Celular e equipamentos afins já instaladas no Município.

§ 2º O inadimplemento implicará na suspensão automática da autorização, sem qualquer tipo de indenização por parte do Município.

§ 3º Na vigência da presente Lei, as torres ou Estação de Rádio Base existentes, cuja licença já expirou, têm prazo de 180 (cento e oitenta) dias, para encaminharem a renovação de suas licenças, adequando-se às normas da presente lei, sob pena de cancelamento do alvará de funcionamento e demais sanções previstas no Código de Posturas do Município.

§ 4º O prazo previsto poderá ser prorrogado por igual período, desde que seja apresentada justificativa técnica, aprovada pelo CT-C-PDDI e CT-COMDEMA.

TÍTULO IX DA AUTORIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES

Capítulo I DO HABITE-SE

Art. 196 O certificado de regularidade de uma obra é a "Carta de Habite-se" que será exigida para todo o tipo de edificações executadas no Município de Gramado.

§ 1º Após a conclusão total ou parcial da edificação, o proprietário ou responsável pela mesma deverá solicitar junto ao órgão responsável do Município a vistoria da obra, para ser emitida a "Carta de Habite-se".

§ 2º O Habite-se do prédio tem validade apenas para a finalidade a que se destina e de conformidade com o projeto aprovado, havendo mudança de atividade, deverá ser aprovado um novo projeto e, consequentemente, fornecido um novo "Habite-se", inclusive para edificações existentes.

Art. 197 A liberação do "Habite-se" somente será feita mediante o cumprimento total das exigências estabelecidas na presente Lei, observadas na aprovação do projeto, bem como:

I - apresentação do comprovante de vistoria do sistema de tratamento de esgoto sanitário, incluída a caixa de gordura, ou do comprovante de ligação à rede pública, fornecido pelo órgão encarregado do tratamento de esgoto municipal, quando o lote for servido pela mesma.

II - apresentação do comprovante de vistoria do sistema de captação das águas pluviais e criação de cisternas.

III - apresentação da quitação dos tributos municipais, relativamente ao imóvel, eventuais multas, entre outros que incidirem sobre o imóvel objeto do Habite-se.

IV - execução dos passeios públicos conforme projeto aprovado pela Prefeitura e rebaixamento de meio-fio na entrada de garagem, colocação de lixeiras para o prédio e na via pública, plantio de árvores e demais equipamentos urbanos, constantes na DM (Declaração Municipal), conforme a legislação municipal (Figura 9 - Anexo VIII).

V - apresentação de demais licenças cabíveis.

Art. 198 A solicitação e o consequente fornecimento do "Habite-se" poderá ser parcial, desde que a área a ser habitada esteja de acordo com o estabelecido na presente Lei e esteja dotada da infraestrutura necessária ao funcionamento e não haja interferência do restante da obra.

Art. 199 Em se tratando de obra que teve parte regularizada conforme capítulo VI, da presente Lei, o "Habite-se" poderá ser fornecido de forma parcial, um relativo à obra aprovada e outro relativo à regularização, após o cumprimento de todas as exigências constantes na legislação específica.

Art. 200 O uso de qualquer unidade, habitacional, comercial, industrial e outras previstas nesta Lei, sem que tenha sido fornecido o Habite-se por parte da administração municipal, incorrerá ao proprietário desta, independente de ter sido locado para terceiros, o pagamento de multa conforme previsto no Código de Posturas, por unidade habitada, sem prejuízo às demais sanções prevista em Lei.

§ 1º Ocorrendo o previsto no "caput" do presente artigo, o proprietário ou o responsável pelo prédio, será notificado para que, no prazo de 30 (trinta) dias, providencie a obtenção do Habite-se e, isso não ocorrendo, será aplicada a penalidade prevista no mesmo artigo, bem como será fechado o estabelecimento até a sua regularização.

§ 2º O pagamento da multa não isenta o proprietário ou o responsável do cumprimento da presente Lei, bem como outras pertinentes.

Capítulo II ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Art. 201 Todas as atividades para poder funcionar regularmente no Município de Gramado deverão possuir "Alvará de Localização e Funcionamento", como forma de controle dos princípios e diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor, Código de Posturas, Código Tributário e demais leis municipais.

§ 1º O "Alvará de Localização e Funcionamento" é o documento legal que autoriza a instalação de uma determinada atividade em um determinado local (zoneamento), e num determinado prédio onde será instalada.

§ 2º Também estão sujeitas ao "Alvará de Localização de Funcionamento" as torres de Rádio Base, Microcélulas de Telefonia Celular e equipamentos afins, conforme previsto nesta Lei.

Art. 202 Todas as atividades, para funcionarem, deverão localizar-se em uma zona de uso compatível,

conforme Anexo I da presente lei, bem como o prédio, onde se pretende desempenhar a mesma, deverá ter o projeto e o Habite-se destinados à mesma finalidade.

§ 1º Quando o projeto for aprovado para determinada atividade a ser instalada em um prédio, compatível com a zona de uso, será fornecido "Habite-se" para atividade específica, mas se o interessado pretender exercer atividade distinta daquela aprovada, deverá ser apresentado novo projeto e ser requerido um novo "Habite-se" para atividade afim, independentemente da data em que o projeto original foi aprovado, ou o tempo de construção do prédio.

§ 2º Quando a atividade pretendida for instalada em um prédio de uso coletivo, loteamentos fechados ou condomínio de lotes por unidade autônoma, fica sujeita às normas administrativas e à autorização da convenção condominial.

§ 3º O não atendimento do disposto no "caput" deste artigo implicará, ao infrator, na cobrança de multa, prevista no Código de Posturas, bem como no fechamento do estabelecimento e demais sanções previstas em Lei.

Art. 203 O "Alvará de Localização e Funcionamento" terá validade, observado a compatibilidade temporal da atividade com a respectiva zona de uso, conforme Anexo I desta Lei, como também, verificada a adequação do prédio à finalidade à qual se destina.

Parágrafo Único - Todas as atividades, em qualquer zona de uso, com "Alvará de Localização e Funcionamento", estarão sujeitas a vistorias anuais por parte dos órgãos responsáveis do Município.

Art. 204 As obras existentes, com "Alvará de Localização e Funcionamento" e cujo uso não seja compatível com a zona de uso que se situem, deverão atender o previsto no Artigo 30 desta Lei.

Parágrafo Único - Com o objetivo de facilitar o deslocamento das atividades incompatíveis com a zona de uso para um local adequado, o Município poderá se valer do que prevê o artigo 206, § 1º, incisos de I a IX, da presente Lei.

Art. 205 O funcionamento de qualquer atividade, sem o "Alvará de Localização e Funcionamento", implicará no fechamento do estabelecimento, bem como na aplicação de multa prevista no Código de Posturas do Município e Código Tributário Municipal.

Parágrafo Único - Também estão sujeitos à suspensão do "Alvará de Localização e Funcionamento", e aplicação da multa prevista no "caput" do presente artigo, os prédios onde for constatado que houve alteração do projeto aprovado, sem o conhecimento e o consentimento do Município, quando esta implicar em incompatibilidade com a zona de uso e demais legislações pertinentes.

TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Capítulo I DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS E TRIBUTÁRIAS

Art. 206 O Município deverá ter suas normas administrativas e tributárias com vistas à criação de mecanismos para a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) e inibir os usos incompatíveis com as diretrizes e proposições aprovadas nesta Lei.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto no "caput" deste artigo, e com a intenção da promoção e adequação dos investimentos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano ordenado, poderão ser empregados os seguintes instrumentos jurídicos e tributários, além de outros previstos em legislação federal, estadual ou municipal pertinentes:

I - imposto predial e territorial progressivo;

II - contribuição de melhorias;

III - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

IV - direito de preempção;

V - direito de superfície;

VI - incentivos fiscais;

VII - desapropriação;

VIII - transferência do direito de construir;

IX - outorga onerosa do direito de construir.

Art. 207 A política fiscal no Município de Gramado deverá ser compatibilizada com os princípios e diretrizes do presente Plano Diretor.

Art. 208 O Município, como órgão gerenciador e responsável pela aplicação da presente Lei (o PDDI), também estará sujeito ao que determina a mesma, assim como os demais órgãos da administração, estadual e federal.

Art. 209 O Município contemplará nas Leis Orçamentárias, obrigatoriamente, recursos para o incremento das diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Capítulo II

DAS NORMAS PARA ENCAMINHAMENTO DOS PROCESSOS

Art. 210 Através do Anexo VI, fica regulamentado o trâmite dos processos para aprovação de projetos de edificações e de parcelamento do solo, junto aos órgãos da administração municipal.

§ 1º Também estão fixados no Anexo VI os prazos para análise, pareceres e outros "despachos" por parte da administração pública;

§ 2º Para facilitar o "trâmite", bem como estabelecer a "interação" entre os órgãos da administração pública, as solicitações de análise de processos de licenciamento de construções, parcelamento do solo e outros, previsto nesta Lei, deverão ser encaminhados simultaneamente aos órgãos competentes.

Art. 211 O poder público, sempre que necessário, dará a devida publicidade aos processos em "trâmite", conforme determina a Lei Federal nº 10.257, de 2001, Estatuto da Cidade, e ainda colocará à disposição dos interessados (proprietários e/ou responsáveis), em seu "site" oficial, a rotina da tramitação dos processos junto aos órgãos da administração.

Art. 212 Cada processo terá um único protocolo, que servirá para controle em todos os órgãos da administração pública e se constitui de estudo de viabilidade, projeto executivo, projetos complementares e outros relacionados ao mesmo objetivo.

Parágrafo Único - A análise, independente da sua aprovação ou não, de qualquer processo, deverá ser precedida do pagamento de taxa, conforme estabelecida no Código Tributário do Município.

Capítulo III DO LICENCIAMENTO DOS PROCESSOS

Art. 213 Os processos de licenciamento de obras e de parcelamento do solo serão licenciados mediante a apresentação do projeto definitivo (projeto executivo) e somente se concretiza com a autorização para o início das obras, ou o devido Licenciamento Ambiental do empreendimento.

§ 1º Não poderão ser analisados projetos de obras nos parcelamentos do solo que não dispuserem da Licença de Operação (LO) do empreendimento.

§ 2º Para os projetos de obras passíveis de licenciamento ambiental, a aprovação final destes fica condicionada à Licença de Instalação (LI) do empreendimento.

§ 3º A supressão da vegetação é vinculada ao Licenciamento Ambiental.

§ 4º São etapas do licenciamento:

I - ESTUDO DE VIABILIDADE - análise preliminar da intenção do proprietário ou interessado em edificar ou parcelar imóvel de sua propriedade ou de terceiros, desde que com anuência dos mesmos, com referência ao cumprimento da legislação, ocasião em que será expedida a relação de documentos e dos requisitos necessários para apresentação do projeto executivo, observado o prazo previsto no Artigo 8º, inciso I, desta Lei.

a) Nesta fase serão apresentados os documentos citados no Anexo VI, não indicando, porém, direito adquirido, nem autorização para início de obra ou qualquer outra ação, que se constitua em viabilizar o empreendimento pretendido.

II - PROJETO EXECUTIVO - análise dos documentos e das diretrizes acima citados, observando-se as exigências contidas nesta Lei e outras pertinentes a cada caso, estando os documentos sujeitos a aprovação e consequente expedição da licença para início das obras e sua validade, para se constituir em direito adquirido, devendo atender o estabelecido no artigo 8º, inciso II e IV, desta Lei.

a) Nesta fase serão apresentados os documentos citados no Anexo VI.

III - LICENCIAMENTO AMBIENTAL - procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso. (Resolução CONAMA 237/97).

IV - PROJETOS COMPLEMENTARES - análise dos documentos relativos aos projetos complementares, como elétrico, sanitário, hidráulico, estrutural, PPCI, e outros, observando-se as exigências contidas nesta

Lei e em outras pertinentes.

§ 5º O Município reserva-se o direito de analisar os processos em tramitação, junto aos órgãos da administração pública, que não tenham apresentado a documentação completa e definitiva, com base na presente legislação, visando alcançar a diretriz principal do Município, devendo prevalecer o interesse público sobre os demais.

Art. 214 Se for de interesse do Município, as obras dos empreendimentos poderão ser licenciadas em etapas, desde que cada uma delas seja analisada de acordo com a legislação vigente, respeitando-se os prazos de validade das aprovações.

Parágrafo Único - Os prazos para análise e a consequente emissão de pareceres por partes dos órgãos da administração pública, constam no Anexo VI, desta Lei.

Art. 215 Os processos deverão ser encaminhados junto aos órgãos da administração pública, obedecendo às normas previstas no Anexo VI da presente Lei.

Parágrafo Único - O órgão competente do Município poderá, mediante decreto, alterar o Anexo VI, a fim de facilitar o trâmite dos processos junto aos órgãos da administração municipal, desde que esta alteração, não seja a alteração incompatível com as diretrizes e normas do presente Plano Diretor.

Capítulo IV DAS DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 216 Fica o Município de Gramado autorizado a aplicar as seguintes penalidades para infrações aos artigos desta Lei:

I - Demolição em parte ou de toda a obra ou parte da obra considerada irregular, que tenha infringido esta Lei, quando não há condições de ser regularizada;

II - Multa;

III - Indenização ao Município por prejuízos que este venha a sofrer em decorrência do não cumprimento desta Lei;

Parágrafo Único - Em caso de recurso será ouvido a CT-C-PDDI.

Art. 217 Os processos que tenham sofrido penalidades serão interrompidos, inclusive suas obras, se estiverem em andamento, até a sua regularização, independentemente do pagamento de multas, quando for o caso.

Parágrafo Único - São requisitos básicos indispensáveis para o início da obra:

I - aprovação do projeto;

II - demonstração da viabilidade de tratamento e lançamento dos efluentes dentro do próprio terreno;

III - alvará de licença para construção.

SEÇÃO I

MULTAS

Art. 218 As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente plano, serão aplicadas quando constatado pela fiscalização a irregularidade quanto a documentação e ou processo de construção.

Art. 219 A multa será aplicada pela Secretaria de Planejamento, à vista do auto de embargo e de acordo com os valores previstos no artigo 224 da presente Lei.

Art. 220 O auto de embargo será lavrado em 3 (três) vias, assinadas pelo autuado, proprietário e/ou responsável técnico, sendo a segunda e terceira vias retidas pelo autuante e a primeira via entregue ao autuado.

~~Parágrafo Único—Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto de embargo respectivo, o autuante certificará esse fato na notificação.~~ (Revogado pela Lei nº 3420/2015)

Art. 221 O auto de embargo deve conter:

- ~~I— designação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que foi constatada pelo autuante;~~
- ~~II— fato ou ato que constitui a infração;~~
- ~~III— nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede; e~~
- ~~IV— nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional.~~

Art. 221 O Auto de Embargo é o ato pelo qual o agente fiscalizador ordena a suspensão das atividades em uma obra, seja de atividades de construção, ampliação, montagem, instalação, manutenção ou reforma, em áreas públicas ou particulares, em decorrência da falta ou divergência do projeto aprovado, dano a logradouro público, falta de responsável técnico ou perigo eminente.

§ 1º O período do embargo será o necessário para que sejam cumpridas as exigências legais aplicadas ou sanados os problemas gerados.

§ 2º O documento hábil para o embargo deverá conter:

I - nome, razão social ou outra denominação que permita identificar o proprietário do local onde o auto de embargo será aplicado.

II - endereço;

III - os dispositivos legais infringidos;

IV - hora, dia, mês e ano da lavratura do embargo.

V - assinatura e matrícula de quem o lavrou.

VI - e se possível a assinatura do autuado, quando este não se encontrar no local da infração, ou se recusar a assinar o respectivo auto de embargo, o agente fiscalizador certificará esse fato no documento devendo conter a assinatura de uma testemunha, que poderá ser um servidor público.

§ 3º O Auto de Embargo tornar-se-á sem efeito após o cumprimento de todos os requisitos legais exigíveis, e será feito por escrito pela Fiscalização competente.

§ 4º O documento de liberação do embargo deverá conter as informações necessárias que identifiquem o autuado e que provem ter sido sanadas as irregularidades apontadas. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

Art. 222 Lavrado o auto de embargo, o infrator terá até 15 (quinze) dias úteis para sanar os motivos da infração ou apresentar defesa, por escrito à Secretaria de Planejamento, sendo imposta uma multa inicial.

Art. 222 Lavrado o auto de embargo, será imposta uma multa inicial, e o infrator terá prazo de 15 (quinze) dias úteis a partir do recebimento da autuação para pagamento, ou apresentar defesa, por escrito à Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

Parágrafo Único - Findo o prazo e não tendo sido eliminada a causa motivante, o infrator será considerado reincidente e será multado novamente de acordo com o art. 224 do presente plano.

Art. 223 Desacolhida a defesa, a Secretaria de Planejamento imporá a multa que será estabelecida, do que será dado conhecimento ao infrator, mediante a entrega da primeira via.

§ 1º A partir da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias úteis para efetuar o pagamento.

§ 2º Decorrido o prazo, a multa não paga se tornará efetiva e será cobrada por via executiva (dívida ativa).

Art. 223 Desacolhida a defesa, sendo informado ao contribuinte, a multa não paga se tornará efetiva e será cobrada por via executiva (dívida ativa). (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

Art. 224 As multas serão estabelecidas da seguinte forma:

I - nas edificações residenciais unifamiliares:

a) no Auto de Embargo será aplicada uma multa no valor igual a 1 (um) salário mínimo nacional para o proprietário da obra;

b) no caso de descumprimento do Embargo, será aplicada multa diária no valor igual a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo nacional para o proprietário da obra, tendo com referência a data do Auto de Embargo;

c) também será aplicada a multa estabelecida na alínea anterior, no caso da empresa responsável pela obra (construtora, empreiteira e/ou autônomo) descumprir o Embargo;

d) em caso de uma segunda notificação, a Secretaria de Planejamento irá comunicar a Secretaria de Fazenda, solicitando o cancelamento do Alvará de Funcionamento da empresa responsável pela obra.

II - nas demais edificações (comerciais, industriais, hospedagem, etc.):

a) no Auto de Embargo será aplicada uma multa no valor igual a 2 (dois) salários mínimos nacionais para o proprietário da obra;

b) no caso de descumprimento do Embargo, será aplicada multa diária no valor igual a 2 (dois) salários mínimos nacionais para o proprietário da obra, tendo com referência a data do Auto de Embargo;

c) também será aplicada a multa estabelecida na alínea anterior, no caso da empresa responsável pela obra (construtora, empreiteira e/ou autônomo) descumprir o Embargo;

d) em caso de uma segunda notificação, a Secretaria de Planejamento irá comunicar a Secretaria de Fazenda, solicitando o cancelamento do Alvará de Funcionamento da empresa responsável pela obra.

Art. 224 Os valores das multas e penalidades serão de acordo com as estabelecidas no Código de Posturas Municipal e aplicadas da seguinte forma:

I - nas edificações residenciais unifamiliares com até 250 m² de área construída:

a) no Auto de Embargo será aplicada uma penalidade média para o proprietário do imóvel;

b) o desrespeito ao auto de embargo será considerado reincidência, podendo ser aplicada nova infração a cada vistoria em que a continuidade da obra for constatada. c) também será aplicada a multa estabelecida na alínea anterior, no caso da empresa responsável pela obra (construtora, empreiteira e/ou autônomo) descumprir o Embargo;

d) em caso de uma segunda notificação, a Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil irá comunicar a Secretaria de Fazenda, solicitando o cancelamento do Alvará de Funcionamento da empresa responsável pela obra.

II - nas demais edificações (residenciais acima de 250m² de área construída, comerciais, industriais, hospedagem, etc.):

a) no Auto de Embargo será aplicada uma penalidade gravíssima para o proprietário do imóvel;

b) o desrespeito ao auto de embargo será considerado reincidência, podendo ser aplicada nova infração a cada vistoria em que a continuidade da obra for constatada.

c) também será aplicada a multa estabelecida na alínea anterior, no caso da empresa responsável pela obra (construtora, empreiteira e/ou autônomo) descumprir o Embargo;

d) em caso de uma segunda notificação, a Secretaria de Planejamento, Urbanismo, Publicidade e Defesa Civil irá comunicar a Secretaria de Fazenda, solicitando o cancelamento do Alvará de Funcionamento da empresa responsável pela obra.

Parágrafo único - Para as multas e penalidades aplicadas em virtude do presente plano, não será concedido desconto. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

~~Art. 225~~ As multas previstas no Artigo 224 poderão ser aumentadas, persistindo o autor da infração no ilícito administrativo, em até 200% (duzentos por cento), tendo em vista a gravidade da infração.

Art. 225 Nas reincidências e casos em que persistirem a irregularidade, as multas serão aplicadas progressivamente e em dobro até que o proprietário ou responsável sane a irregularidade. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

Art. 226 As multas não poderão ser impostas simplesmente em razão de uma requisição ou informação de terceiros.

~~Art. 227~~ Para parcelamento irregular do solo em zonas rurais (ZRU1, ZRU2, ZRU3 e ZRU4), sendo estes feitos a revelia da legislação vigente e que não tenha sido observado o disposto no Capítulo II, Seção VII da Zona Rural, será aplicada multa ao(s) proprietário(s) sobre a área total do terreno constante na matrícula do Registro, nos seguintes termos:

~~I - será aplicada uma multa no valor igual a 10 (dez) salários mínimos nacionais para o proprietário da obra;~~

~~II - no caso de continuidade do parcelamento irregular do solo, será aplicada a multa do inciso anterior multiplicado por 5 (cinco);~~

~~III - o Auto de Embargo poderá ser o mecanismo utilizado para comprovar a continuidade do parcelamento irregular;~~

Art. 227 Para parcelamento irregular do solo em zonas rurais (ZRU1, ZRU2, ZRU3 e ZRU4), sendo estes feitos a revelia da legislação vigente e que não tenha sido observado o disposto no Capítulo II, Seção VII da Zona Rural, será aplicada multa ao(s) proprietário(s) responsáveis pelo Imóvel que constarem na matrícula, nos seguintes termos:

I - duas penalidades gravíssimas para os proprietários do imóvel onde ocorrer o parcelamento, aplicadas junto à lavratura do Embargo ou Intimação ordenando a suspensão das atividades.

II - constatada a continuidade do parcelamento irregular de solo, incorrerá sobre o disposto no Art. 225;

III - a continuidade do parcelamento irregular poderá ser comprovada por meio de registros fotográficos, relatórios de fiscalização, ou documentos públicos. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

Art. 228 ~~Toda ocupação irregular dos recuos obrigatórios, em locais que sejam exercidas atividades comerciais ou de serviços (lojas, bares, restaurantes ou qualquer atividade similar), gera uma multa que será cobrada da seguinte forma:~~

~~I - na notificação entregue ao estabelecimento, solicitando a regularização, será aplicada multa de 2 salários mínimos para o mesmo, e concedido prazo de 15 dias para apresentação de projeto de regularização ao executivo:~~

~~a) caso o Poder Executivo apresente parecer contrário a regularização ou o proprietário não apresentar o projeto de regularização no prazo definido no inciso I, será encaminhado solicitação a Procuradoria Municipal, para ajuizar o processo de ação demolitória;~~

~~b) a partir do vencimento do prazo de regularização será aplicada uma multa diária ao estabelecimento, fixada em 5 salários mínimos ao dia;~~

~~c) o alvará do estabelecimento deverá ser caçado, ao término de 60 dias decorridos da notificação inicial.~~

Art. 228 Toda ocupação irregular dos recuos obrigatórios, em locais que sejam exercidas atividades comerciais ou de serviços (lojas, bares, restaurantes ou qualquer atividade similar), gera uma multa que será cobrada da seguinte forma:

I - na Intimação entregue ao estabelecimento, solicitando a regularização, será concedido prazo de 15 dias para apresentação de projeto de regularização ao executivo, e vencido prazo, não atendidas as exigências, será aplicada penalidade de natureza grave.

a) caso o Poder Executivo apresente parecer contrário a regularização ou o proprietário não apresentar o projeto de regularização no prazo definido no inciso I, será encaminhado solicitação a Procuradoria Municipal, para ajuizar o processo de ação demolitória.

b) a partir do vencimento do prazo de regularização, não atendidas as exigências da Intimação, estará o infrator sujeito as sanções do Art. 225.

c) o alvará do estabelecimento deverá ser caçado, ao término de 60 dias decorridos da notificação inicial. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

Art. 229 ~~A execução de rebaixo de meio-fio ou passeio público em desacordo com o PDDI implicará multa diária no valor de 20% (vinte por cento) do salário mínimo, a partir da notificação por parte de fiscal da prefeitura, ate a correção do mesmo:~~

Art. 229 A execução de rebaixo de meio-fio ou passeio público em desacordo com o PDDI implicará em aplicação de penalidade média no ato da constatação, sendo concedido prazo de 15 dias para regularização. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

SEÇÃO II EMBARGOS

Art. 230 Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção, demolição ou reforma, serão embargadas e multadas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento, nos casos em que ele for necessário;

- II - estiverem em desacordo com o respectivo projeto aprovado;
- III - não forem observadas as indicações de recuos e ou altura fornecidos pelo órgão competente (Declaração Municipal);
- IV - estiverem sendo executadas sem responsável técnico;
- V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo respectivo Conselho Regional de Classe;
- VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que as execute.
- VII - qualquer outra situação de descumprimento da legislação cabível.

Art. 231 O agente fiscal lavrará, na hipótese de ocorrência citada no artigo 230, o auto de embargo da obra, dando ciência ao proprietário ou responsável técnico das providências exigíveis para prosseguimento da obra.

Art. 232 ~~O embargo só será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto e emitido o auto de desembargo. (Revogado pela Lei nº 3420/2015)~~

Art. 233 ~~Na execução do embargo será automaticamente gerada multa inicial conforme Artigo 224. (Revogado pela Lei nº 3420/2015)~~

Art. 234 ~~Em casos de parcelamento irregular em Zona Rural, toda e qualquer atividade deverá ser suspensa, e no caso de desrespeito ao embargo será aplicada multa de acordo com o Artigo 227. (Revogado pela Lei nº 3420/2015)~~

SEÇÃO III INTERDIÇÃO DE PRÉDIOS OU DEPENDÊNCIAS

Art. 235 Um prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 236 A interdição prevista no art. 235 será imposta por escrito, pelo órgão competente.

Parágrafo Único - Não atendida a interdição e não interposto recurso, ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

SEÇÃO IV DEMOLIÇÕES

Art. 237 ~~A demolição total ou parcial de prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:~~
~~I - quando a obra não possuir projeto aprovado e que não seja passível sua regularização;~~
~~II - quando a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado;~~
~~III - quando vencido o prazo da notificação dos fiscais de obra solicitando a regularização da obra.~~
~~Parágrafo Único - O prazo de que trata este inciso será de 30 dias corridos.~~

Art. 237 A demolição total ou parcial de prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I - quando a obra não possuir projeto aprovado e que não seja passível sua regularização;
- II - quando a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado;
- III - quando vencido o prazo de 30 dias da intimação para regularização arquitetônica.

§ 1º Vencido o prazo será aplicada ainda, uma penalidade média nas edificações residenciais unifamiliares com até 250 m² de área construída e uma penalidade grave nas demais edificações (residenciais acima de 250m² de área construída, comerciais, industriais, hospedagem, etc.).

§ 2º Persistindo as irregularidades, poderão ser enquadradas no Art. 225 da presente Lei, até que se encaminhe o processo demolitório. (Redação dada pela Lei nº 3420/2015)

Capítulo V INCENTIVOS AMBIENTAIS

Art. 238 Deverá ser instituído no âmbito do Município de Gramado, o Programa "IPTU VERDE", cujo objetivo é fomentar medidas que preservem, protejam e recuperem o meio ambiente, mediante a concessão de benefício tributário ao contribuinte.

§ 1º O benefício tributário de que trata o caput deste artigo, consiste na redução do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e Taxas como forma de incentivo a todos os proprietários de imóveis, residenciais e não residenciais, que adotarem medidas de preservação, proteção e recuperação do meio ambiente.

§ 2º O "IPTU VERDE", só poderá ser concedido aos contribuintes que estiverem obrigatoriamente em dia com suas obrigações tributárias, para com o Município de Gramado.

§ 3º Os requisitos e procedimentos para obtenção do IPTU VERDE serão regulamentados por Lei específica, ou complementar a ser instituída pelo executivo municipal.

Art. 239 Estão incluídos neste programa quaisquer projetos que comprovem medidas de sustentabilidade no Município de Gramado.

Capítulo V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 240 O Município de Gramado buscará adequar todas as demais leis municipais ao presente Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, constituindo-as em instrumento de concretização das diretrizes aqui propostas.

Art. 241 São políticas de longo prazo, consolidados pela comunidade de Gramado, no decurso de sua história, os princípios e diretrizes, constantes no Título IV, artigos 10, 11 e 12, não podendo ser alteradas, sem consulta popular a todos os seguimentos da comunidade, com ampla publicidade e devidamente documentada, as quais farão parte integrante do projeto de lei de mudança.

Parágrafo Único - A diretriz fundamental só poderá ser alterada mediante Plebiscito, convocado para essa

finalidade pelo Poder Executivo, por decisão de 50% (cinquenta por cento) mais um dos eleitores votantes no último pleito do Município de Gramado.

Art. 242 O Município também criará instrumentos de gestão democrática, na forma do Artigo 2º, item II do Estatuto da Cidade, buscando assegurar a participação popular e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na alteração da presente Lei, na formulação, execução e acompanhamento dos planos e projetos que visam concretizar as diretrizes aqui propostas, evitando alterações eleitoreiras ou interesses que não dizem respeito à comunidade como um todo.

Art. 243 O Município criará instrumentos legais que visem difundir os princípios aqui estabelecidos nas escolas e em toda a coletividade, buscando conscientizar as atuais e futuras gerações do projeto de cidade aqui consolidado, criando amor e responsabilidade coletiva na sua execução.

Art. 244 As hortênsias e as azáleas são consideradas espécies de preservação permanente ao longo de estradas e acessos à cidade de Gramado, devendo lei específica regulamentar o seu plantio, conservação e preservação em todo o Município, inclusive prevendo multas na não observância destes, buscando o embelezamento da paisagem, com vistas a consolidar a diretriz fundamental.

Art. 245 O Código de Posturas regulamentará o comportamento social, com vistas à preservação de costumes, cultura, hábitos, atitudes e outros, preservando a convivência, o bem estar e o embelezamento, com respectivas multas na não observância destes, buscando assegurar o cumprimento das diretrizes do presente plano.

Art. 246 A Lei Municipal nº 1.880 de 30 de novembro de 2001 e suas alterações, definirá e regulamentará a forma de preservar, utilizar, promover e recuperar o patrimônio natural, cultural, material e imaterial, como elementos fundamentais da identidade histórica e cultural do Município e instrumentos de cumprimento da diretriz fundamental.

Art. 247 Todas as demais leis municipais deverão ser instrumentos de concretização das diretrizes aqui propostas, tendo sempre presente o respeito ao cidadão e ao meio ambiente.

Art. 248 Ficam revogadas as Leis Municipais nº 2497/2006, nº 2707/2008, nº 2808/2009, nº 2986/2011.

Art. 249 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gramado, 21 de julho de 2014.

NESTOR TISSOT
Prefeito Municipal de Gramado

Registre-se e Publique-se. Em, 21/07/2014.

CHRISTIANE BALZARETTI BORDIN
Secretária Municipal da Administração

Download: Anexo - Lei nº 3296/2014 - Gramado-RS (www.leismunicipais.com.br/RS/GRAMADO/VANEXO-LEI-32)

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 26/11/2019

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

PUBLICIDADE



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA COMERCIAL UM

ZC-1

Seção II Art. 36

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				USOS ADMITIDOS- Anexo II		Observações
01	02	03	04	05	06	
1	COMERCIO VAREJISTA	20	REST. BARES E CONGÊNERES	14	DEPÓS PEG-MANUSEIO E SERV	1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.
2	COMERCIO ATAC. GD PORTE	25	POSTOS DE ABASTECIMENTO	15	DEPÓSITO DE GRANDE PORTE	
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES	28	POSTOS DE LAVAGEM	16	TRANSP. E PORTOS SECOS	
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES			21	INDUST. 1 - 21.1 a 21.8 e 21.18	
4	ESCRITÓRIOS E CABINETES				Produção artesanal e familiar	2 - COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais.
5	SERV. MÉDICOS TRAT. SAÚDE					
6	DIVERSÕES PÚBLICAS					3 - INDÚSTRIA I depende de liberação ambiental.
7	INST. REGR. LAZER-INDOOR					
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS					
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA					
11	INST. RELIGIOSAS					
12	AGÊNCIA DE VALORES					
13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS					
17	TRANSPORTE DE PASSAGEIROS					
18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO					

OBS: Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

RECUOS (metros)										Seção IX		Arts. 80 a 91															
Nº Pavtos	FRENTE		FRENTE SECUNDARIA		FUNDOS		LAT. DIR.		LAT. ESQ.		01	USOS CARACTERISTICOS		02	USOS ADMITIDOS		Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m	terreo	h = 4,25 m	1º pavto	2º pavto	H = 3,25 m	cobertura		
	M. QUADRA		ESQUINA		ESQUINA		ESQUINA		ESQUINA			ESQUINA			ESQUINA											ESQUINA	
	10,00	10,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00		4,00	4,00		4,00	4,00										4,00	4,00
S	10,00		4,00		4,00		4,00		4,00		2,00		TO		50%		ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		TO		35,00%		ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		TP		15%
T	10,00		4,00		4,00		4,00		4,00		2,00		IA		1,00		ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		IA		0,80		ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		CI		10,75 m
1	10,00		4,00		4,00		4,00		4,00		3,00		CI		70,00 m²		ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		CI				ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		ALT		10,75 m
2	10,00		4,00		4,00		4,00		4,00		3,00		ALT		10,75 m		ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		ALT				ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		TP		15%
3	10,00		4,00		4,00		4,00		4,00		3,00		TP		15%		ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		TP				ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73		TP		15%
Alt. máx:																											

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS.3: A edificação esta sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: Quando o lote fizer frente para outra via de circulação, que não a RS 115 e RS 235, adotar o recuo de frente de 6,00 m para térreo e 1º pavto, e 8,00 m para térreo, 1º e 2º pavtos.

OBS.5: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

TAXA DE OCUPAÇÃO		Art. 75		ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	
COEFICIENTE IDEAL		Art. 71		ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	
TAXA DE PERMEABILIDADE		Art. 77		+JA	
				ATAR +TDC	
T O				Arts. 73 a 74	
C I				Arts. 76 a 79	
T P				Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174	



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA COMERCIAL DOIS

ZC-2

Seção II, Art. 36

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02	USOS ADMITIDOS - Anexo II		Observações
	1	2	3	4		5	6	
1	COMÉRCIO VAREJISTA				24	GARAGENS E ESTAC. ROTATIVO	I M P O R T A N T E	1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana. 2 - COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais. 3 - INDÚSTRIA I depende de liberação ambiental.
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES				25	POSTOS DE ABASTECIMENTO		
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES				26			
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES				21	INDÚST. 1 - 21.1 a 21.8, e 21.18 Produção artesanal e familiar		
5	SERV. MÉDICOS TRAT. SAÚDE							
6	DIVERSÕES PÚBLICAS							
7	INST. RECR. LAZER, INDOOR							
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS							
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA							
11	INST. RELIGIOSAS							
12	AGÊNCIA DE VALORES							
13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS							
17	TRANSPORTE DE PASSAGEIROS							
18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO							
20	REST. BARES E CONGÊNERES							

OBS: Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZC-2

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		Arts. 80 a 91	01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDARIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.						
S	7,00	4,00	4,00	4,00	3,50	1,50	Arts. 80 a 91	TO	45%	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	TO	40 %
T	7,00	4,00	4,00	4,00	3,50	1,50		IA	1,30		IA	1,20
1	7,00	4,00	4,00	4,00	3,50	2,50		CI	70,00 m²		CI	
2	7,00	4,00	4,00	4,00	3,50	3,00		ALT	10,75 m		ALT	10,75 m
3	7,00	4,00	4,00	4,00	3,50	3,00		TP	15%		TP	15%

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m térreo h = 4,25 m 1º pavto h = 3,25 m 2º pavto h = 3,25 m cobertura

OBS. 1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS. 2: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS. 3: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS. 4: Quando o lote fizer frente para outra via de circulação, que não a Av. Das Hortênsias, Rua Theobaldo Pinheiro, Rua Prof. Waldemar F. Weber, Av. Borges de Medeiros e Rua Emilio Leobet, adotar o recuo frontal (Independente do lote ser de esquina ou meio de quadra) de 4,00 metros independente do nº de pav.

OBS. 5: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 76 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR + TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174

ANEXO I

ZONA COMERCIAL TRÊS

ZONA DE USO

ZC-3

Seção II Art 36

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				USOS ADMITIDOS- Anexo II		I M P O R T A N T E	Observações
01				02			
1	COMERCIO VAREJISTA			6	DIVERSÕES PÚBLICAS		
2	COMERCIO ATAC. GRANDE PORTE			7	INST RECR LAZER - INDOOR		
3.1	INST RESID UNIFAMILIARES			25	POSTOS DE ABASTECIMENTO		
3.2	INST RESID. PLURIFAMILIARES			26	POSTOS DE LAVAGEM		
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES			21	INDUST. 1- 21.1 a 21.8, e 21.18 Produção artesanal e familiar		
5	SERV. MÉDICOS TRAT. SAÚDE						
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS						
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA						
11	INST. RELIGIOSAS						
12	AGÊNCIA DE VALORES						
13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS						
14	DEPOSI. PEQUEN. USUÁRIO DE SERVIÇOS						
18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO						
20	REST. BARES E CONGÊNERES						
24	SARAGENS E ESTAC. ROTATIVO						
						4- Para Instalações de Hospedagem Transitorias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI	

OBS: Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZC-3

Capítulo V

Nº Pavtos	RÉCUOS (metros)				01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDARIA	FUNDOS	LAT. DIR. LAT. ESQ. (OU LAT. ESQ. 1 (OU LAT. DIR. 1)		01	02		
S	4,00	4,00	2,50	0,00	TO	55%	TO	50%	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73
T	4,00	4,00	2,50	0,00	IA	1,60	IA	1,40	
1	4,00	4,00	2,50	1,50	CI	80,00 m²	CI		
2	4,00	4,00	2,50	2,50	ALT	14,00 m	ALT	14,00 m	
3	4,00	4,00	3,00	3,00	TP	15%	TP	15%	

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m | térreo h = 4,25 m | 1º pavto h = 3,25 m | 2º pavto h = 3,25 m | 3º pavto h = 3,25 m | cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS.3: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: Na Rua São Pedro e na Av. Borges de Medeiros, o recuo frontal será de 5,50 m, sendo 2,50 m para o recuo viário.

OBS.5: Na Rua 1º de Maio e Av. do Trabalhador na Várzea Grande, serão de 3,00 m + 2,50 m o recuo viário para alargamento.

OBS.6: Exclusivamente na ZC3 será permitido nos pavimentos subsolo e térreo a isenção de um dos recuos laterais.

OBS.7: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 05 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRs.

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 73 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR + TDC	Arts. 73, 159 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA RESIDENCIAL UM

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II			02	USOS ADMITIDOS- Anexo II	Observações
01	3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES		10.1 e 10.2 INST. HOSPED. TRANS. POUSADA	1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.
	4.24	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º		20.11 RESTAURANTES 80 LUGARES	
		ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS			
					I M P O R T A N T E
					2- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

RECUOS (metros)					Seção IX		Arts. 80 a 91		ZR-1		Capítulo V
Nº Pavtos	FRENTE		FUNDOS		LAT. DIR.	LAT. ESQ.	01	02	USOS CARACTERÍSTICOS	USOS ADMITIDOS	
	PRINCIPAL	SECUNDÁRIA	ESQUINA	ESQUINA							
S	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	TO	30%	TO	25%	
T	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	IA	0,50	IA	0,35	
1	8,00	6,00	4,00	4,00	3,00	3,00	CI	120,00 m²	CI		
2							ALT	6,50 m	ALT	6,50m	
3							TP	20%	TP	20%	
Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m	térreo	h = 3,25 m	1º pavto	h = 3,25 m	cobertura				

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art.75	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR +TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA RESIDENCIAL UM - ESPECIAL

ZR-1E

Seção I Art. 35

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02	USOS ADMITIDOS - Anexo II		Observações
	INST. RESID. UNIFAMILIARES	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º	ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS			10.1 e 10.2	INST. HOSPED. TRANS. POUSADA	
3.1								1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem como a atividade urbana.
4.24								
								2 - O parcelamento nessas zonas será permitido apenas com lotes no mínimo 1.200,00 m² de área

I M P O R T A N T E

3- Para Instalações de Hospedagem Transitoriais respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI

OBS: Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

ZR-1E										Capítulo V
RECUOS (metros)										
Nº Pavtos	FRENTE		FRENTE SECUNDÁRIA		FUNDOS	Seção IX		Arts 80 a 91		
	PRINCIPAL	ESQUINA	PRINCIPAL	ESQUINA		LAT. DIR.	LAT. ESQ.	LAT. DIR.	LAT. ESQ.	
S	6,00	4,00	4,00	4,00	4,00	[OU LAT. ESQ.]	[OU LAT. DIR.]			01
T	6,00	4,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00	3,00	
1	8,00	6,00	6,00	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00	3,00	
2										
3										02
Alt. máx:	subsolo*	h = 4,25 m			térreo	h = 3,25 m	1º pavto	h = 3,25 m		USOS ADMITIDOS

*subsolo somente quando a topografia do terreno permitir

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".
OBS.2: A edificação está sujeita às legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE			



ZONA RESIDENCIAL DOIS

ZR-2

Secção I Art.35

3.2. Tema 6: Condições de atendimento ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

Obs.	h = 3,75 m	1º pavto	h = 3,25 m	2º pavto	h = 3,25 m	cobertura
OBS. 1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer a "compensação para grandes obras".						

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença. Operações de Licença

Obs.3: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referência os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRs.

LEGENDAS:

T O		TAXA DE OCUPAÇÃO		Art. 75			ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		Arts. 73 a 74
C I		COEFICIENTE IDEAL		Art. 71			ALT		Arts. 78 a 79
TP		TAXA DE PERMEABILIDADE		Art. 77			+ IA		Arts. 73, 186 a 161, 171 a 174
							ALTURA, VOLUME E N° PAVIMENTOS		
							ATAR +TDC		



ZONA RESIDENCIAL DOIS ESPECIAL

ZR-2E

Seção I Art. 35

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

Alt. máx:	subsolo*	h = 4,26 m	térreo	h = 3,75 m	1º pavto	h = 3,25 m	2º pavto	h = 3,25 m	cobertura
-----------	----------	------------	--------	------------	----------	------------	----------	------------	-----------

*subsolo somente quando a topografia do terreno permitir

Obs.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

DBS-2: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do Iateamento, assim como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.3: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referência os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRs.

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 76	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR + IDC	Arts. 73, 156 a 181, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO		ZONA RESIDENCIAL TRÊS		ZR-3	Seção I Art.35
-------------	--	-----------------------	--	------	----------------

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II					USOS ADMITIDOS- Anexo II		Observações
01	02	03	04	05	06	07	
1	COMÉRCIO VAREJISTA	13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS		8	INST RECR LAZER GD PORTE	1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.
2	COMÉRCIO ATAC GD PORTE	14	DEPOS. PEQ. MANUSEIO E SERV		15	TRANSP. E PORTOS SECOS	
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES	15	DEPOSITO DE GRANDE PORTE		19	OFICINAS	
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES	17	TRANSPORTE DE PASSAGEIROS				
3.3	INST. RESID. UNIF. POPULAR	18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO				
3.4	INST. RESID. PLURIF. POPULAR	20	REST. BARES E CONGÊNERES				2 - COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais.
3.5	INST. RESID. TEMPORARIAS	21	INDÚSTRIA I				
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES	24	GARAGENS E ESTAC. ROTAT.				
5	SERV. MÉDICOS TRAT. SAÚDE	25	POSTOS DE ABASTECIMENTO				3 - INDÚSTRIA I depende de liberação ambiental.
6	DIVERSÕES PÚBLICAS	26	POSTOS DE LAVAGEM				
7	INST. RECREAÇÃO E LAZER						
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS						
10	INST. HOSPED. TRANSITORIA						
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS						
12	AGÊNCIA DE VALORES						

OBS.: Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO		ZR-3	Capítulo V
--	--	------	------------

		RECUOS (metros)			Seção IX		Arts.80 a 91	
Nº Pavtos	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		
	M. QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)		
S	4,00	3,00	3,00	3,00	1,50	1,50		
T	4,00	3,00	3,00	3,00	1,50	1,50		
1	4,00	3,00	3,00	3,00	2,00	2,00		
2	6,00	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00		
3								

Nº Pavtos	01		USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS	
	TO	50%	ATAR e TDC	TO	30%		
	IA	1,30	conforme §	IA	1,00		
	CI	50,00 m²	3º, Art. 73	CI			
	ALT	10,25 m		ALT	10,25 m		
3	TP	15%		TP	15%		

Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m	térreo	h = 3,75 m	1º pavto	h = 3,25 m	2º pavto	h = 3,25 m	cobertura
-----------	---------	------------	--------	------------	----------	------------	----------	------------	-----------

OBS. 1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS. 2: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS. 3: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS. 4: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referência os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR + TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA RESIDENCIAL QUATRO

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II										ZR-4		Seção I Art.35
01	USOS ADMITIDOS - Anexo II										Observações	
1	COMERCIO VAREJISTA	13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS								I M P O R T A N T E	1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.
2	COMERCIO ATAC. GO PORTE	14	DEPÓS. PEQ. MANUSEIO E SERV									
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES	15	DEPOSITO DE GRANDE PORTE									
3.2	INST. RESID. FLURIFAMILIARES	17	TRANSPORTE DE PASSAGEIROS									
3.3	INST. RESID. UNIF. POPULAR	18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO									
3.4	INST. RESID. PLURIF. POPULAR	20	REST. BARES E CONGÊNERES									
3.5	INST. RESID. TEMPORARIAS	21	INDUSTRIA I									
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES	24	GARAGENS E ESTAC. ROTAT.								2 - COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais.	3 - INDÚSTRIA I depende de liberação ambiental.
5	SERV. MÉDICOS TRAT. SAÚDE	25	POSTOS DE ABASTECIMENTO									
6	DIVERSÕES PÚBLICAS	26	POSTOS DE LAVAGEM									
7	INST. RECREAÇÃO E LAZER											
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS											
10	INST. HOSPED. TRANSITÓRIA											
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS											
12	AGÊNCIA DE VALORES											

02

8

INST. RECR. LAZER GO PORTE

16

TRANSP. E PORTOS SECOS

19

OFICINAS

4- Para Instalações de Hospedagem

Transitória/respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI

5- Respeitar o previsto no artigo 35 - § 6º.

Lotes com mais de 800 m².

01

1

COMERCIO VAREJISTA

13

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

14

DEPÓS. PEQ. MANUSEIO E SERV

15

DEPOSITO DE GRANDE PORTE

17

TRANSPORTE DE PASSAGEIROS

18

ESTABELECIMENTO DE ENSINO

20

REST. BARES E CONGÊNERES

21

INDUSTRIA I

24

GARAGENS E ESTAC. ROTAT.

25

POSTOS DE ABASTECIMENTO

26

POSTOS DE LAVAGEM

CBS- Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

OBS. Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

RECUOS (metros)										ZR-4		Capítulo V
Nº Pavtos	FRENTE		FUNDOS		Seção IX		USOS		02	USOS ADMITIDOS		
	M.QUADRA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDARIA	ESQUINA	LAT. DIR.	LAT. ESQ.	01	CARACTERÍSTICOS				
S	4,00	3,00	3,00	3,00	(OU LAT.ESQ.) 1,50	(OU LAT.DIR.) 3,00	TO	50%	TO	40%	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73	
T	4,00	3,00	3,00	3,00	1,50	3,00	IA	1,80	IA	1,40		
1	4,00	3,00	3,00	3,00	2,00	3,00	CI	50,00 m²	CI			
2	6,00	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00	ALT	13,50 m	ALT	13,50 m		
3	6,00	6,00	6,00	3,00	3,00	3,00	TP	15%	TP	15%		
Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m	térreo		h = 3,75 m	1º pavto	h = 3,25 m	2º pavto	h = 3,25 m	3º pavto	h = 3,25 m	cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS.3: A edificação está sujeita a legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referência os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRs.

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO		Art.75	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL		Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS		Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE		Art. 77	+ IA	ATAR +TDC		Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art.75	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 73 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR +TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA RESIDENCIAL CINCO

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				ZR-5		Seção I Art 35
01				02	USOS ADMITIDOS- Anexo II	Observações
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES			20	REST. BARES E CONGÊNERES	1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana. 2 - São áreas onde se vislumbra paisagens que, por sua beleza, devam ser preservadas. 3 - Bares e restaurantes apenas aqueles necessários ao cotidiano da Zona de Uso.
4.24	ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS			9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS	
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES			8.1	PARQUES TEMÁTICOS E SIMILARES	
				10.1 e 10.2	INST. HOSPED. TRANS. POUSSADA	
				10.6	ÁREAS DE CAMPING (respeitar a deliberação já adotada pelo Conselho)	
				1.1 a 1.5	COMÉRCIO VAREJISTA	
				4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI		

OBS.: FICA PROIBIDO QUALQUER OUTRO USO NESTA ZONA QUE NÃO ESTEJA ACIMA RELACIONADO

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

RECUOS (metros)				ZR-5		Capítulo V
Nº Pavtos	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	Seção IX	LAT. DIR.
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA			
S	6,00	4,00	4,00	4,00	LAT. ESQ. (OU LAT. ESQ.)	LAT. ESQ. (OU LAT. DIR.)
T	6,00	4,00	4,00	4,00		
1	6,00	4,00	4,00	4,00		
2	6,00	4,00	4,00	4,00		
3	6,00	6,00	6,00	4,00	4,00	6,00
Alt. máx:	subsolo*	h = 4,25 m		térreo	h = 3,25 m	1º Pavto h = 3,25 m

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.3: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referência os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

T.O	TAXA DE OCUPAÇÃO		Art. 75
C.I	COEFICIENTE IDEAL		Art. 71
E.A.P	ESTILO ARQUITETÔNICO PREDOMINANTE		Art. 94
I.A	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		Arts. 73 a 74
ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS		Arts. 78 a 79



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA INDUSTRIAL

ZI

Seção III Art.37

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II										02	USOS ADMITIDOS- Anexo II		Observações
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	COMERCIO VAREJISTA											AGÊNCIA DE VALORES		1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana. 2 - COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais. 3 - Todas as indústrias deverão ter liberação ambiental.
2	COMERCIO ATAC. GD PORTE											PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS		
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES											DEPOS. PEQ. MANUSEIO E SERV		
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES											DEPOSITO DE GRANDE PORTE		
3.3	INST. RESID. UNIF. POPULAR											TRANSPORTADORAS E PORTO SECO		
3.4	INST. RESID. PLURIF. POPULAR											TRANSPORTES DE PASSAGEIROS		
3.5	INST. RESID. TEMPORARIAS											ESTABELECIMENTO DE ENSINO		
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES											OFICINAS		
5	SERV. MEDICOS TRAT. SAUDE											REST. BARES E CONGENERES		
6	DIVERSOES PUBLICAS											INDUSTRIA I		
7	INST. REGR. LAZER - INDOOR											INDUSTRIA II		
8	INST. REGR. ELAZER GD PORTE											ATIVIDADES RURAIS		
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS											GARAGENS E ESTAC. ROTAT		
10	INST. HOSPED. TRANSITORIA											POSTOS DE ABASTECIMENTO		
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS											POSTOS DE LAVAGEM		

OBS. Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		Arts. 80 a 91		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDARIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.	LAT. DIR.	LAT. ESQ.					
S	6,00	4,00	4,00	3,00	1,50	3,00	(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)	TO	65%	TO	60%	ATAR e TDC conforme § 3º, Art. 73
T	6,00	4,00	4,00	3,00	1,50	3,00			IA	1,00	IA	1,00	
1	6,00	4,00	4,00	3,00	1,50	3,00			CI	45,00 m²	CI		
2	6,00	4,00	4,00	3,00	2,00	3,00			ALT	14,00 m	ALT	14,00 m	
3	6,00	6,00	6,00	3,00	3,00	3,00			TP	15%	TP	15%	

Alt. máx.: subsolo h = 4,25 m térreo h = 4,25 m 1º pavto h = 3,25 m 2º pavto h = 3,25 m 3º pavto h = 3,25 m cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS.3: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRs.

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	+ IA	ATAR + TDC	Arts. 73, 156 a 161, 171 a 174



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA TEMÁTICA URBANA

ZTU

Seção IX
Art. 51 a 54

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				02	USOS ADMITIDOS - Anexo II	Observações
1.1 a	COMERCIO VAREJISTA	22.19	22.572.9 e			
1.5/4.8/11/14.19	RESIDÊNCIAS FAMILIARES	24				
3.1	OVERSÔES PÚBLICAS					
6	INST. DE RECR. E LAZER INDOR					
7	INST. DE RECR. E LAZER GRANDE PORTE					
8	INST. CULTURAIS E SOCIAIS					
9	INST. HOSPEDAGEM TRANSITORIAS					
10	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO					
13/9/13.10/13.17	DEPOSITOS PEQUENOS					
14.10	TRANSPORTE DE PASSAGEIROS					
14.3/14.4/14.11/	ESTABELECIMENTOS DE ENSINO					
17.3	RESTAURANTES - BARES E CONGÊNERES					
18	INDUSTRIAL					
20						
21.1 a 21.14						

OBS.: Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

RECUOS (metros)				Seção IX		Arts. 80 a 91		ZTU		Capítulo V
Nº Pavtos	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDARIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		01	02	USOS ADMITIDOS
S	30,00	30,00	30,00	10,00	(OU LAT. ESQ.)	(OU LAT. DIR.)		TO	TO	
T	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00		IA	IA	
1	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00		CI	CI	
								ALT	ALT	
								TP	EAP	

Alt. máx: subsolo h = 4,25 m térreo h = 4,25 m 1º pavto h = 3,25 m cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS.3: A edificação está sujeita às legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatório nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referência os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRs.

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA TEMÁTICA RURAL

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				ZTR	
01	USOS ADMITIDOS - Anexo II			02	Observações
1.1 a 1.5, 1.9, 1.17, 1.19	COMÉRCIO VAREJISTA	22.1 a 22.502,9 e	INDÚSTRIA II		I M P O R T A N T E 1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana. 2 - COEFICIENTE IDEAL apenas para prédios residenciais. 3 - Todas as indústrias deverão ter liberação ambiental.
3.1	RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES	22.19	GARAGENS		
6	QUERECES PÚBLICAS	24			
7	INST. DE RECR. E LAZER INDOOR				
8	INST. DE RECR. E LAZER GRANDE PORTE				
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS				
10	INST. HOSPEDAGEM TRANSITORIAS				
13.9, 13.10, 13.11, 13.12	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO				
14.3, 14.4, 14.11, 14.12	DEPÓSITOS PEQUENOS				
17.3	TRANSPORTE DE PASSAGEIROS				
18	ESTABELECIMENTOS DE ENSINO				
20	RESTAURANTES - BARES E CONGÊNERES				
21.1 a 21.14	INDÚSTRIA I				

OBS: Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

RECUOS (metros)										ZTR		Capítulo V		
Nº Pavtos	FRENTE		FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDARIA	FUNDOS		Seção IX		Arts. 80 a 91		01	USOS CARACTERÍSTICOS	02	USOS ADMITIDOS
	M.QUADRA	30,00	30,00	ESQUINA	ESQUINA	30,00	10,00	LAT. DIR.	LAT. ESQ.	(OU LAT.ESQ.)				
S	30,00	30,00	30,00	ESQUINA	ESQUINA	30,00	10,00	10,00	10,00	10,00	TO	40%	TO	
T	30,00	30,00	30,00			30,00	10,00	10,00	10,00	10,00	IA	0,50	IA	
1	30,00	30,00	30,00			30,00	10,00	10,00	10,00	10,00	CI	120	CI	
											ALT	7,50 m	ALT	
											TP	20%	EAP	
Alt. max:		subsolo		h = 4,25 m										

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS.3: A edificação está sujeita às legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRs.

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	I A	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 76 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL			ZPA	Seção IV Art.38
ZONA DE USO		ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL		
USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II		USOS ADMITIDOS - Anexo II		
01	02	I M P O R T A N T E		
3.1	20	REST. BARES E CONGENERES	1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.	
	9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS		
	8.1	PARQUES TEMÁTICOS E SIMILARES		
	10.1 e 10.2	INST. HOSPED TRANS POUSSADA		
	10.6	ÁREAS DE CAMPING (respetar a deliberação já anolada pelo Condema)		
4.24	1.1 a 1.5	COMÉRCIO VAREJISTA	2 - São áreas onde se vislumbram paisagens que, por sua beleza, devam ser preservadas.	
		4- Para Instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI	3 - Bares e restaurantes apenas aqueles necessários ao cotidiano da Zona de Uso.	

OBS.: Para esta zona e obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO										ZPA		Capítulo V	
Nº Pavtos	RECUOS (metros)					Seção IX		Art. 80 a 91	01	USOS CARACTERÍSTICOS	02	USOS ADMITIDOS	
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDARI	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.							
	M. QUADRA	ESQUINA	ESQUINA A		(OU LAT. ESQ.)	(OU LAT. DIR.)							
S	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	4,00			TO	25%	TO	20%	
T	6,00	4,00	4,00	4,00	3,00	4,00			IA	0,35	IA	0,30	
1									CI	180,00 m²	CI		
2									ALT	3,25 m	ALT	3,25 m	
3									TP	20%	TP	20%	
Alt. máx. subsolo* h = 4,25 m										terreno h = 3,25 m		cobertura	
*subsolo somente quando a topografia do terreno permitir													

*subsolo somente quando a topografia do terreno permitir

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:		LEGENDAS:	
T O	TAXA DE OCUPAÇÃO	I A	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO
C I	COEFICIENTE IDEAL	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE		Arts. 73 a 74 Arts. 78 a 79

ANEXO I

ZONA DE USO

ÁREA DE MATA ATLÂNTICA

Seção V

Art. 40 § 11º

AMA

01

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II

02

USOS ADMITIDOS - Anexo II

Observações

1.1 a 1.4

COMÉRCIO VAREJISTA

6

Diversões Públicas

1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem como a atividade urbana e rural.

3.1

INST. RESID. UNIFAMILIARES

8.1

Parques temáticos e similares

2 - Para calcular os requisitos urbanísticos, aplicar sobre o módulo mínimo de 3 hectares, apenas para áreas.

MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º

9

INST. CULTURAIS E SOCIAIS

3 - Nessa zona É VEDADA instalação de indústrias TIPO I e II e as já instaladas deverão adequar-se a Lei do PDI.

4

ESCRITÓRIOS E GABINETES

13

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

4 - Somente ao longo de rodovias consolidadas.

5

SERV. MÉDICOS TRAT. SAÚDE

14

DEPOS. PEÇ. MANUSEIO E SERV.

10.1 e 10.2

INST. HOSPED.

20

REST. BARES E CONGÊNERES

11

INSTALAÇÕES RELIGIOSAS

5

Limitado a Gleba de 3 hec

23

ATIVIDADES RURAIS

6

Para instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI

18

ESTABELECIMENTO DE ENSINO

7

AGROINDÚSTRIAS são aquelas que transformam ou beneficiam matérias-primas oriundas de atividades agropecuárias, utilizando mão-de-obra familiar ou da vizinhança.

OBS: Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

AMA

Capítulo V

Nº Pavtos

RECUOS (metros)

Seção IX

Art. 80 a 91

01

USOS CARACTERÍSTICOS

02

USOS ADMITIDOS

FRENTE PRINCIPAL

FRENTE SECUNDÁRIA

FUNDOS

LAT. DIR.

LAT. ESQ.

01

USOS CARACTERÍSTICOS

02

USOS ADMITIDOS

15,00

15,00

15,00

6,00

6,00

TO

IA

CI

ALT

TP

15,00

15,00

15,00

6,00

6,00

TO

IA

CI

ALT

TP

15,00

15,00

15,00

6,00

6,00

TO

IA

CI

ALT

TP

15,00

15,00

15,00

6,00

6,00

TO

IA

CI

ALT

TP

15,00

15,00

15,00

6,00

6,00

TO

IA

CI

ALT

TP

Alt. máx: subsolo* h = 4,25 m

térreo h = 3,75 m

1º pavto h = 3,25m

cobertura

*subsolo somente quando a topografia do terreno permitir

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

TO

CI

TP

TAXA DE OCUPAÇÃO

COEFICIENTE IDEAL

TAXA DE PERMEABILIDADE

IA

ALT

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS

Arts. 73 a 74

Arts. 76 a 79



ÁREA DE INTERESSE AMBIENTAL E PAISAGÍSTICO

AIAP

Seção V Art.40
§ 9º

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes".

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

AIAP

Capítulo V

Alt. máx:	subsolo*	h = 4,25 m	térreo	h = 3,25 m
-----------	----------	------------	--------	------------

subsolo somente quando a topografia do terreno permitir.

BS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

JBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do estabelecimento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

LEGENDAS:		INDICE DE APROVEITAMENTO		Arts. 73 a 74
		IA	ALT	Arts. 78 a 79
TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75		
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71		
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77		



LOTEAMENTO SÍTIO CARAZAL

ই-ইউ

Seção V
Art 45

OBS- Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes".

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

Alt. máx.	subsolo	h = 4,25 m	térreo	h = 3,75 m	1º pavto	h = 3,25 m	2º pavto	h = 3,25 m	TP	15%	TP	15%
cobertura												

Observações	Cobertura
OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer a:	
94. "compensação para grandes obras"	

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do estabelecimento, bem como outros requisitos legais aplicáveis.

OB.S.3: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

BS-4: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referência os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRs.

LEGENDAS:

LEGENDAS:			
TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77	ALT
			ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS
			Arts. 73 a 74
			Arts. 78 a 79



ANEXO I

ZONA DE USO

LOTEAMENTO VALE DOS PINHEIROS

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II					USOS ADMITIDOS - Anexo II					NU-2	Seção VII Art.46
01					02					Observações	
1	COMERCIO VAREJISTA				10	INST. HOSPED. TRANSITORIA					
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES				11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS					
3.2	INST. RESID. PLURIFAMILIARES				13	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS					
4	ESCRITÓRIOS E GABINETES				14	DEPOS. PEQ. MANUSEIO E SERV.					
5	SERV. MEDICOS TRAT. SAÚDE				19	OFICINAS				1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.	
6	DIVERSÕES PÚBLICAS				20	REST. BARES E CONGÊNERES					
9	INST. CULTURAIS E SOCIAIS				25	POSTOS DE ABASTECIMENTO					
18	ESTABELECIMENTO DE ENSINO				26	POSTOS DE LAVAGEM					
										3- Para instalações de Hospedagem Transitórias respeitar o previsto no capítulo VII do Título VI	
										4- Ver as limitações das zonas no Anexo II	

Obs- Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas, Estruturais e Ambientais"

OBS: Para esta zona é facultado atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

RECUOS (metros)										Seção IX		Art. 80 a 91		NU-2		Capítulo V
Nº Pavtos	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDARIA	FUNDOS	LAT. DIR.		LAT. ESQ.		01	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS			
	M.QUADRA	ESQUINA	ESQUINA		(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)	(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)								
S	6,00	4,00	4,00	3,00	2,00	3,00			TO	35%	TO	30%				
T	6,00	4,00	4,00	3,00	2,00	3,00			IA	0,60	IA	0,50				
1	8,00	6,00	6,00	4,00	3,00	3,00			CI	50,00 m²	CI	40,00 m²				
2	8,00	6,00	6,00	4,00	6,00	6,00			ALT	10,25 m	ALT	10,25 m				
3									TP	15%	TP	15%				

Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m
-----------	---------	------------

Alt. máx.: subsolo h = 4,25 m

térreo h = 3,75 m

1º pavto h = 3,25 m

2º pavto h = 3,25 m

cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.4: O acesso de viaturas de bombeiros à obrigatoria nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referencia os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



RESIDENCIAL DA CASCATA

3-2-2

Seção VII
Art. 46[illegible]

OBS- Para esta zona é obrigatorio atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

NU-3

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)					Seção IX	Arts.80 a 91	USOS CARACTERÍSTICOS		02	USOS ADMITIDOS	
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FUNDOS	01			03	04		05	
		M.QUADRA	ESQUINA									ESQUINA
S	6,00	4,00	4,00	3,00	(OU LAT.ESQ.) (OU LAT.DIR.)	LAT.ESQ.	TO	30%	TO	25%		
T	6,00	4,00	4,00	3,00	2,00	3,00	IA	0,50	IA	0,40		
1	8,00	6,00	6,00	4,00	3,00	3,00	CI	60,00 m²	CI			
2							ALT	6,50 m	ALT	6,50 m		
3							TP	20%	TP	20%		

Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m	terreo	h = 3,25 m	1º pavto	h = 3,25 m
-----------	---------	------------	--------	------------	----------	------------

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do Edifício, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	INDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71		
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77		
			ALT	Arts. 73 a 79



ANEXO I

ZONA DE USO

LOTEAMENTO VELOCINO FERRARI

NU-4

Seção VII
Art.46

01

3.1

INST. RESID. UNIFAMILIARES

MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II

02

1

COMERCIO VAREJISTA

4

ESCRITÓRIOS E GABINETES

USOS ADMITIDOS- Anexo II

02

1

COMERCIO VAREJISTA

4

ESCRITÓRIOS E GABINETES

USOS ADMITIDOS

02

1

COMERCIO VAREJISTA

4

ESCRITÓRIOS E GABINETES

USOS ADMITIDOS

02

1

COMERCIO VAREJISTA

4

ESCRITÓRIOS E GABINETES

1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.

OBS. Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

NU-4

Capítulo V

Nº Pavtos

RECUOS (metros)

SEÇÃO IX

FUNDOS

FRENTE PRINCIPAL

FRENTE SECUNDARIA

ESQUINA

ESQUINA

LAT. DIR.

LAT. ESQ.

ARTS. 80 a 91

01

02

USOS CARACTERÍSTICOS

USOS ADMITIDOS

Alt. max:

subsolo

h = 4,25 m

térreo

h = 3,25 m

1º pavto

h = 3,25 m

cobertura

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

T.O.

C.I.

TP

TAXA DE OCUPAÇÃO

COEFICIENTE IDEAL

TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 75

Art. 71

Art. 77

I.A.

ALT

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS

Arts. 73 a 74

Arts. 78 a 79



LOTEAMENTO HERI STAHL

5-UN

Seção VII
Art. 46

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II		USOS ADMITIDOS - Anexo II		Observações
02	01	02	01	
3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES			1 - USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.
	MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 3º			

DBS-Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX		USOS CARACTERÍSTICOS	02	USOS ADMITIDOS
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIO A	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.			
S	4,00	ESQUINA	4,00	3,00	2,00	2,00	01		
T	4,00	4,00	4,00	3,00	2,00	2,00			
1	4,00	4,00	4,00	3,00	2,00	2,00			
2									
3									
Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m		térreo	h = 3,25 m	1º pavto	h = 3,25 m		

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 93 a 94. "compensação para grandes obras".	150 m	cobertura
---	-------	-----------

OBS.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

LEGENDAS:		I A		Arts. 73 a 74
		ALT		Arts. 78 a 79
TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 76		
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71		
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77		



NÚCLEO URBANO GRAMADO GOLFE CLUBE

9-2-N

Seção VII
Art. 46

01		USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II						02		USOS ADMITIDOS - Anexo II		Observações	
	3.1	INST. RESID. UNIFAMILIARES						1.1 A 1.5		COMERCIO VAREJISTA		1 – USOS ADMITIDOS são aqueles que complementam a atividade principal sem comprometer a mesma, bem com a atividade urbana.	
		MAIS DE UMA UNIDADE NO LOTE, VER TEXTO - Art. 35 § 6º						4		ESCRITORIOS E GABINETES			
										SERV. MÉDICOS TRAT. SAÚDE			
	4.24	ESCRIT. GABINETES VIRTUAIS						9		INST. CULTURAIS E SOCIAIS			
								20		REST. BARES E CONGÊNERES			

OBS- Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetonicas Predominantes"

REQUISITOS URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

9-NN

Capítulo V

Nº Pavtos	RECUOS (metros)						Seção IX	Arts.80 a 91
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL		FRENTE SECUNDÁRIA		FUNDOS		
		MQUADRA	ESQUINA	ESQUINA	ESQUINA			
S	6,00	4,00	4,00	4,00	4,00	(OU LAT.ESQ.)	(OU LAT.DIR.)	01 USOS CARACTERISTICOS 02 USOS ADMITIDOS
T	6,00	4,00	4,00	4,00	4,00	2,00	3,00	
1	8,00	6,00	6,00	6,00	4,00	3,00	3,00	
2								
3								

Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m	térreo	h = 3,75 m	1º pavto	h = 3,25 m
-----------	---------	------------	--------	------------	----------	------------

OBS.1: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

Obs.2: A edificação está sujeita as legislações pertinente, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

LEGENDAS:

TO						
CI	TAXA DE OCUPAÇÃO		Art. 75	I A	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
	COEFICIENTE IDEAL		Art. 71	ALT	AL TURA, VOLUME E N° PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE		Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO		ZONA RURAL 1 - L. Marcondes B, L. Araripe B, São Roque, L. Nova, L. Ávila Baixa, L. Hórie, L. Furna Serra Grande - Morro Agudo.	ZRU1	Seção VIII Art. 47 a 50
-------------	--	---	------	-------------------------

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				Observações
01	COMÉRCIO VAREJISTA	18.1	ESTABELECIMENTO DE ENSINO	4 - RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR: PODERÁ SER EDIFICADO NO MÁXIMO 450,00 m², EM ATÉ 3 UNIDADES RESIDENCIAIS, POR MÓDULO DE 3,0 HECTARES, NÃO PODENDO ULTRAPASSAR ESTA METRAGEM NO MÓDULO DEMARCADO (VER FIGURA 9A E 9B).
3.1	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	20.1 E 20.2	RESTAURANTES BARES E CONGELERES	5 - EXCLUSIVAMENTE PARA AS ATIVIDADES 22.24 e 22.26 FICA A EDIFICAÇÃO LIMITADA A 100m² DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO
4.21	ESCRITÓRIOS E GABINETES	21.1 a 21.9 e 21.11	INDÚSTRIA TIPO I	6 - NO CASO DE HÓTEIS E POUSADAS, SERÁ PERMITIDO SOMENTE A CONSTRUÇÃO DE UM ÚNICO EMPREENDIMENTO DE ATÉ 5 UHS POR MATRÍCULA.
5.1 a 5.3 e 5.6	SERV. MÉDICOS E TRATAMENTO DE SAÚDE	22.1 a 22.8; 22.24 e 22.26	INDÚSTRIA TIPO II	7 - PARA ITEN 4.21, SOMENTE PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES: elétrica, pedreiro, carpinteiro, marceneiro (permitindo empresas enquadradas como MEI das respectivas atividades)
9	INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS	23.1 a 23.13	ATIVIDADES RURAIS	
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS			
13.37	Prestação de Serviços			
14.4 e 14.11	DEPÓSITO DE PEQUENOS			

OBS.: Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes".

REQUISITOS PREDIAIS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO				ZRU1	Capítulo V
Nº Pavtos	RECUOS (metros)		Seção IX		DEMAIS USOS
	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDARIA	FUNDOS	LAT. DIR. LAT. ESQ.	
S	30,00	30,00	10,00	10,00	TO 150%
T	30,00	30,00	10,00	10,00	IA 0,30
1	30,00	30,00	10,00	10,00	CI Isento
					ALT 7,50 m
					TP 20%

OBS.1: O recuo frontal se dará a partir do eixo da pista de rolamento. Nos locais onde a testada confrontar com a faixa de domínio do DAER, esta deverá ser computada.

OBS. 2: A taxa de ocupação de 1,5% se aplica a cada módulo de 3 hectares, no mínimo, somente para construções residenciais. As demais edificações obedecerão os recuos no limite da matrícula total.

OBS. 3: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS. 4: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS. 5: A edificação está sujeita as legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS. 6: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatória nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referência os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

Alt. máx:	subsolo	h = 4,25 m	terreo	h = 4,25 m	1º pavio	h = 3,25 m
-----------	---------	------------	--------	------------	----------	------------

LEGENDAS:					
TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COEFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA RURAL 3 – L. XV de Novembro, Caracol, Lageado, Arroio Forquilha, Moleque, Fundos do Belvedere, Renânia, Várzea Grande (São Luiz), Carazal (área urbana), Mato Queimado.

Seção VIII Art. 47 a 58

ZRU3

USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II				Observações	
01	1.1 A 1.8	COMÉRCIO VAREJISTA	14.4 e 14.11	DEPÓSITO DE PEQUENOS	1 - O COMÉRCIO VAREJISTA ESTÁ LIMITADO A UMA ÁREA MÁXIMA DE 60.000 m² PARA TODAS AS ZONAS. 2 - PARA AS INDÚSTRIAS TIPO I E II, ANTES DA EMISSÃO DA CERTIDÃO DE USO, VER ART. 49 DO PDB. 3 - PARA AS ATIVIDADES DOS ITENS 21, 22, 23 FICA A EDIFICAÇÃO LIMITADA A 500m²
3.1	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	18.1	ESTABELECIMENTO DE ENSINO		
4.21	ESCRITÓRIOS E GABINETES	20.1 E 20.2	RESTAURANTES BARES E CONGÊNERES		
5.1 a 5.3 e 5.6	SERV. MÉDICOS E TRATAMENTO DE SAÚDE	21.1 a 21.9 e 21.11	INDÚSTRIA TIPO I		
8	INST. DE RECREAÇÃO E LAZER DE GRANDE PORTE	22.1 a 22.9; 22.24; 22.26 e 22.90	INDÚSTRIA TIPO II		
9	INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS	23.1 a 23.14	ATIVIDADES RURAIS		
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS				
13.37	Prestação de Serviços				

OBS.: Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes".

REQUISITOS PREDIAIS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

RECUOS (metros)				Seção IX		Seção V	
Nº Pavto	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDARIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.	DEMAIS USOS
S	30,00	30,00	ESQUINA	10,00	10,00	10,00	USO RESIDENCIAL TO 1,50% IA 0,015 CI Isento ALT 7,50 m TP 20% DEMAIS USOS TO 10,00% IA 0,30 CI Isento ALT 7,50 m TP 20%
T	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	
1	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	

OBS. 1: O recuo frontal se dará a partir do eixo da pista de rolamento. Nos locais onde a testada confrontar com a faixa de domínio do DAER, esta deverá ser computada.

OBS. 2: A taxa de ocupação de 1,5% se aplica a cada módulo de 3 hectares, no mínimo, somente para construções residenciais. As demais edificações obedecerão os recuos no limite da matrícula total.

OBS. 3: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS. 4: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m.

OBS. 5: A edificação está sujeita às legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis.

OBS. 6: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatório nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referência os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRs.

Alt. max: subsolo h = 4,25 m térreo h = 4,25 m 1º pavto h = 3,25 m

LEGENDAS:

TAXA DE OCUPAÇÃO		TAXA DE PERMEABILIDADE	
CI	Art. 15	IA	Art. 75
TP	Art. 11	ALT	Art. 77
		ALT	Art. 73 a 74
		ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Art. 78 a 79



ANEXO I

ZONA DE USO

ZONA RURAL 4 – Linha 28, Composteira do Tigre, Quilombo, Várzea Grande (Quilombo), Várzea Grande (Pizeta), Cabosia.

ZRU4

Seção VIII Art. 47 a 50

01	USOS CARACTERÍSTICOS - Anexo II			Observações
	COMÉRCIO VAREJISTA	18.1	ESTABELECIMENTO DE ENSINO	
1.1 a 1.6				
3.1	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	20.1 e 20.2	RESTAURANTES BARES E CONGENERES	1 - O COMÉRCIO VAREJISTA ESTÁ LIMITADO A UMA ÁREA MÁXIMA DE 60,00 m² PARA TODAS AS ZONAS.
4.21	ESCRITÓRIOS E GABINETES	21.1 a 21.9 e 21.11	INDÚSTRIA TIPO I	2 - PARA AS INDÚSTRIAS TIPO I E II, ANTES DA EMISSÃO DA CERTIDÃO DE USO, VER ART. 49 DO PDDI.
5.1 a 5.3 e 5.6	SERV. MÉDICOS E TRATAMENTO DE SAÚDE	22.1 a 22.9; 22.24; 22.26 e 22.90	INDÚSTRIA TIPO II	3 - PARA AS ATIVIDADES DOS ITENS 21, 22, 23 FICA A EDIFICAÇÃO LIMITADA A 500m²
9	INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS	23.1 a 23.14	ATIVIDADES RURAIS	
11	INSTALAÇÕES RELIGIOSAS			
13.37	Prestação de Serviços			
14.4 e 14.11	DEPÓSITO DE PEQUENOS			

OBS.: Para esta zona é obrigatório atender ao artigo 96 "Características Arquitetônicas Predominantes"

REQUISITOS PREDIAIS EXIGIDOS PARA ESTA ZONA DE USO

Nº Pavtos	RECUOS (metros)				Seção IX Arts. 80 a 91		ZRU4	Capítulo V
	FRENTE	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDARIA	FUNDOS	LAT. DIR.	LAT. ESQ.		
S	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00	USO RESIDENCIAL	DEMAIS USOS
T	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00		
I	30,00	30,00	30,00	10,00	10,00	10,00		
							TO	10,00%
							IA	0,30
							CI	Isento
							ALT	7,50 m
							TP	20%

OBS.1: O recuo frontal se dará a partir do eixo da pista de rolamento. Nos locais onde a testada confrontar com a faixa de domínio do DAER, esta deverá ser computada.

OBS.2: A taxa de ocupação de 1,5% se aplica a cada módulo de 3 hectares, no mínimo, somente para construções residenciais. As demais edificações obedecerão os recuos no limite da matrícula total.

OBS.3: Qualquer edificação com área computável maior que 4.000m², independente do zoneamento de uso a que pertença, deverá obedecer o disposto nos artigos 92 a 94, "compensação para grandes obras".

OBS.4: No caso de INDÚSTRIA I e II, independente do número de pavimentos, o recuo mínimo nos dois lados será de 4,00m

OBS.5: A edificação está sujeita às legislações pertinentes, de acordo com seu uso e características, devendo a mesma observar as condições da licença de Operação do loteamento, bem como outros requisitos legais aplicáveis

OBS.6: O acesso de viaturas de bombeiros é obrigatório nas edificações previstas na lei complementar nº 14.376/2013, devendo observar como referência os requisitos da Instrução Técnica nº 06 do Corpo de Bombeiros do estado de São Paulo, até regulamentação do CBMRS.

Alt. máx. subsolo h = 4,25 m térreo h = 4,25 m 1º pavto h = 3,25 m

LEGENDAS:

TO	TAXA DE OCUPAÇÃO	Art. 75	IA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	Arts. 73 a 74
CI	COSFICIENTE IDEAL	Art. 71	ALT	ALTURA, VOLUME E Nº PAVIMENTOS	Arts. 78 a 79
TP	TAXA DE PERMEABILIDADE	Art. 77			

ANEXO II

DESCRIÇÃO E DETALHAMENTO DE TODOS OS USOS ADMITIDOS E PERMITIDOS

1. COMÉRCIO VAREJISTA

Constitui-se nas atividades comerciais de vendas de produtos e alimentos no varejo, (diretamente ao público).

1.1. Padaria;

1.2 Comércio varejista de produtos alimentícios;

1.3 Comércio varejista de carnes;

1.4 Comércio varejista de frutas;

1.5 Comércio varejista de produtos farmacêuticos;

1.6 Comércio de defensivos agrícolas (Agropecuária);

1.7 Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – Supermercados;

1.8 Comércio varejista de bebidas;

1.9 Comércio varejista de artigos religiosos;

1.10 Comércio varejista de calçados;

1.11 Comércio varejista de artigos do vestuário;

1.12 Comércio varejista de materiais para construção;

1.13 Comércio varejista de móveis;

1.14 Comércio varejista de artigos de iluminação;

1.15 Comércio varejista de materiais esportivos;

1.16 Comércio varejista de animais vivos, de artigos e estimação;

1.17 Comércio varejista de artesanato, bijuterias;

1.18 Comércio varejista de eletrodomésticos;

1.19 Comércio varejista de flores;

1.20 Comércio varejista de vidros;

1.21 Comércio varejista de brinquedos;

1.22 Comércio varejista de peças novas e usadas para automóveis;

1.23 Comércio varejista de automóveis;

1.24 Tabacarias;

1.25 Demais comércios varejistas não especificados anteriormente

2. COMÉRCIO ATACADISTA

Constitui-se nas atividades comerciais de venda no atacado e com área superior a 500,00m², que vendem diretamente no varejo.

2.1 Atacados em geral;

2.2 Shopping Centers;

2.3 Centros Comerciais;

2.4 Outras atividades afins.

3. INSTALAÇÕES RESIDENCIAIS

Constituem-se em prédios destinados à mora plurifamiliares. A mesma classificação será empregada para edificações populares, destinadas aos programas habitacionais para população de baixa renda.

3.1 Residenciais unifamiliares;

3.2 Residenciais multifamiliares ou plurifamiliares, casas ou prédios;

3.3 Residências Populares – Unifamiliares;

3.4 Residências Populares – Plurifamiliares;

3.5 Residências temporárias trailers;

3.6 Outras atividades afins.

4. ESCRITÓRIOS E GABINETES Estabelecimentos profissionais destinados à prestação de serviços diretamente à população.

4.1 De engenheiros, arquitetos, agrônomos e outros profissionais com registro no CREA ou CAU;

4.2 De topógrafos;

4.3 De decoradores e desenhistas em geral;

4.4 De químicos e físicos, (sem manuseio de produtos);

4.5 De odontologia e protéticos;

4.6 De oculistas e oftalmologistas;

4.7 De médicos e demais profissionais com registro no CRM;

4.8 De sociólogos e assistentes sociais;

4.9 De farmacêuticos e demais profissionais com registro no COREN;

4.10 De fisioterapeutas, terapia ocupacional e demais profissionais área;

4.11 De massagistas;

4.12 De advogados e demais profissionais com registro na OAB;

4.13 De assessorias à importação e exportação, despachante aduaneiro;

4.14 De relações públicas, assessoria, consultoria e planejamento;

4.15 De contabilidade, administração e economia;

4.16 De geografia e estatística, astronomia e meteorologia;

4.17 De análise de sistemas, computação e processamento de dados;

4.18 De técnicos, mecânicos, elétricos, eletrônicos e de telecomunicações;

4.19 De trabalhos, gravações e produções audiovisuais, cine e vídeo TV;

4.20 De publicidade, propaganda e jornalismo;

4.21 De autônomos em geral;

4.22 De representações em geral;

4.23 De promotores de eventos;

4.24 Escritórios e Gabinetes virtuais (Somente para profissionais liberais;

4.25 Outras atividades afins.

5. SERVIÇOS MÉDICOS E TRATAMENTO DE SAÚDE

Edificações destinadas ao atendimento e tratamento médico da população.

5.1 Hospitais, clínicas de tratamento de saúde;

5.2 Pronto-socorro e postos de saúde;

- 5.3 Casas de saúde e de recuperação;
- 5.4 Bancos de sangue, olhos, leite, sêmen e congêneres;
- 5.5 Laboratórios de análises clínicas e ambulatorios;
- 5.6 Outras atividades afins.

6. DIVERSÕES PÚBLICAS

Locais para diversão, diurna ou noturna, destinados à diversão e ao entretenimento da população. Quando houver execução de música ao vivo, deverá providenciar o Laudo Acústico.

- 6.1 Discoteca, danceterias, salões de dança e similares;
- 6.2 Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares;
- 6.3 Produção teatral;
- 6.4 Atividades similares.

7. INSTALAÇÕES DE RECREAÇÃO E LAZER – INDOOR

Locais para lazer e diversão, diurna ou noturna, destinados ao entretenimento da população.

- 7.1 Exploração de jogos de azar e apostas não especificados anteriormente;
- 7.2 Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares;
- 7.3 Exploração de boliches, bolão, bochas e similares;
- 7.4 ???
- 7.5 Exploração de fliperamas e jogos eletrônicos;
- 7.6 Atividades de condicionamento físico (Academia);
- 7.7 Kartódromos.

8. INST. DE RECREAÇÃO E LAZER DE GRANDE PORTE

Locais para lazer e diversão, diurna ou noturna, destinados ao entretenimento da população, com a concentração de grande público que necessitem de cuidados especiais com a segurança, estacionamento, entre outros.

- 8.1 Parques temáticos e similares;
- 8.2 Parques aquáticos;
- 8.3 Circos e parques de diversões;
- 8.4 Áreas para demonstrações públicas;
- 8.5 Pavilhões de atividades esportivas;
- 8.6 Autódromos;
- 8.7 Pistas de motocross;
- 8.8 Kartódromos;
- 8.9 Áreas para prática de modelismo em geral, aeromodelismo e assemelhados;
- 8.10 Zoológico;
- 8.11 Campo de Golf.

9. INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS

Locais destinados ao atendimento público, de caráter cultural e social das comunidades.

- 9.1 Bibliotecas;
- 9.2 Instituições de caridade;
- 9.3 Institutos e fundações em geral;
- 9.4 Sindicatos e federações;
- 9.5 Atividades associativas em geral;
- 9.6 Cinemas, teatros e similares;
- 9.7 Centro de tradições gaúchas e similares;
- 9.8 Instalações de ateliê de escultura, pintura e decoração;
- 9.9 Centros de cultura;
- 9.10 Galerias de arte;
- 9.11 Museus;
- 9.12 Serviços sociais;
- 9.13 Outras atividades afins.

10. INSTALAÇÕES DE HOSPEDAGEM TRANSITÓRIA

Instalações destinadas à hospedagem temporária, com administração própria, podendo ser profissional ou familiar.

- 10.1 Hotéis;
- 10.2 Flats e resorts;
- 10.3 Motéis;
- 10.4 Pousadas e Hotéis com no máximo 15 UH (Unidades Habitacionais);
- 10.5 Albergues;
- 10.6 Áreas de camping (barracas e trailers);
- 10.7 Pensões e similares;
- 10.8 Outras atividades afins.

11. INSTALAÇÕES RELIGIOSAS

Locais de prática de cultos, de qualquer religião, sejam temporários ou de permanência contínua.

- 11.1 Igrejas;
- 11.2 Templos;
- 11.3 Salões de cultos e similares;
- 11.4 Conventos;
- 11.5 Orfanatos com fins religiosos;
- 11.6 Capelas, inclusive mortuárias;
- 11.7 Outras atividades afins.

12. AGÊNCIA DE VALORES

Locais onde circulam valores e que, por sua natureza, necessitam de cuidados especiais no que diz respeito à segurança.

- 12.1 Estabelecimentos bancários, de crédito e financiamento;
- 12.2 Despachantes e agenciamentos;

- 12.3 Agências de seguro;
- 12.4 Casas lotéricas;
- 12.5 Corretoras e imobiliárias;
- 12.6 Casas de câmbio;
- 12.7 Transportadora de valores;
- 12.8 Outras atividades afins.

13. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Locais onde se desenvolvem atividades sem o comércio de mercadoria de qualquer espécie, onde a atividade se resume na venda, ou comércio do serviços (mão-de-obra).

- 13.1 Tabelionatos e registros;
- 13.2 Cartórios;
- 13.3 Atividades de Vigilância e Segurança privada;
- 13.4 Atividades de Monitoramento de sistemas de segurança;
- 13.5 Laboratórios Fotográficos;
- 13.6 Atividades de produção de fotografia;
- 13.7 Estamparia e texturização em fios, tecidos e artigos têxteis e peças do vestuário;
- 13.8 Aluguel de fitas de vídeo, DVD e similares;
- 13.7 Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e programas de televisão;
- 13.8 Atividades de rádio;
- 13.9 Produção teatral e musical;
- 13.10 Produção, organização e promoção de espetáculos artísticos e eventos culturais;
- 13.11 Fotocópias;
- 13.12 Edição e impressão de livros, jornais e revistas;
- 13.13 Confeção de peças do vestuário;
- 13.14 Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza;
- 13.15 Cabeleireiros;
- 13.16 Chaveiros;
- 13.17 Educação Infantil – Creches;
- 13.18 Atividades paisagísticas;
- 13.19 Construção de edifícios, Administração de obras e Outras obras de acabamento da construção;
- 13.20 Incorporadoras;
- 13.21 Impermeabilização em obras de engenharia civil;
- 13.22 Serviços de pintura de edifícios em geral;
- 13.23 Instalação e manutenção elétrica em edifícios e instalações hidráulicas, sanitárias e de gás;
- 13.24 Serviços de entrega rápida;
- 13.25 Reparação e manutenção de equipamentos e doméstico;
- 13.26 Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos;
- 13.27 Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação;
- 13.28 Serviços de borracharia para veículos automotores;
- 13.29 Serviços de encadernação e plastificação;
- 13.30 Agências de viagens, sem guarda de veículos;

- 13.31 Locação de automóveis sem condutor;
- 13.32 Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas;
- 13.33 Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de andaimes;
- 13.34 Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias;
- 13.35 Corretagem no aluguel de imóveis e Aluguel de imóveis próprios e atividades afins;
- 13.36 Serviços de acabamentos gráficos e atividades afins;
- 13.37 Higiene e embelezamento de animais 13.37 Outras atividades similares de prestação de serviços.

14. DEPÓSITOS PEQUENOS

Locais onde são realizados serviços que necessitam de depósito, mesmo que temporários, respeitando-se o que determina a legislação específica, quando se tratar de lixo, doméstico, hospitalar e outros. Nestes locais existe permanência de veículos necessários ao desempenho da função. Estes locais devem prever o isolamento adequado para evitar transtornos e prejuízos à paisagem urbana, como fechamento com cortina vegetal, muros e outros.

- 14.1 Depósitos de empresas de importação e exportação, com área até 1.000,00m²;
- 14.2 Depósitos de madeiras sem beneficiamento;
- 14.3 Depósito de empresas prestadoras de serviços de Congêneres;
- 14.4 Depósitos de grama, vegetação e demais espécies de paisagismo;
- 14.5 Depósito de empresas de demolição, reparos e consertos;
- 14.6 Depósito de empresas de serviços e reparos hidráulicos, elétricos e semelhantes;
- 14.7 Depósito de materiais de construção e decoração; (fechamento com cortina verde);
- 14.8 Depósitos de pedras, revestimentos sem o serviço de acabamentos;
- 14.9 Depósitos de granitina, granilhas, granito, mármore; (sem o polimento);
- 14.10 Depósitos de metais;
- 14.11 Depósito e viveiro de mudas frutíferas, árvores, flores e assemelhados;
- 14.12 Depósitos, armazenamento, arrumação e guarda de bens de qualquer espécie;
- 14.13 Depósito e ateliê de serviços de elaboração de placas publicitárias, painéis, outdoors e similares;
- 14.14 Depósitos e distribuidores de bebidas;
- 14.15 Depósitos de fertilizantes, inseticidas e assemelhados; (sem o manuseio e produção);
- 14.16 Depósitos de sal, açúcar e outros;
- 14.17 Depósitos de artefatos e manipulação de gesso;
- 14.18 Depósitos em geral relacionados com a atividade rural;
- 14.19 Depósitos de lenha;
- 14.20 Depósitos de gás (Distribuidoras de botijões);
- 14.21 Outras atividades similares.

15. DEPÓSITOS DE GRANDE PORTE

Locais que necessitam de grandes áreas, (acima de 1.000,00 m²) para armazenamento de mercadorias ou produtos, que por sua natureza ocasionam problemas de tráfego de veículos pesados, bem como causem impacto à paisagem urbana e rural.

- 15.1 Depósitos de empresas de importação e exportação, com área acima de 1.000,00 m²;

- 15.2 Depósitos de madeiras com beneficiamento;
- 15.3 Depósitos de empresas de serviços de remoção de detritos, entulhos e lixo;
- 15.4 Depósitos de sucatas e ferro-velho; (somente com fechamento de cortina vegetal);
- 15.5 Depósitos de granitina, granilhas, granito, mármore, com polimento;
- 15.6 Depósito de empresas de demolição, reparos e consertos, com depósito de entulhos;
- 15.7 Depósitos e distribuição de produtos derivados do fumo;
- 15.8 Depósitos de fertilizantes, com manuseio;
- 15.9 Depósitos de pedras, revestimentos com acabamentos;
- 15.10 Depósitos de gás, venda a granel e venda ao atacado;
- 15.11 Depósitos de colas industriais e assemelhados;
- 15.12 Armazéns gerais.

16. TRANSPORTADORAS E PORTOS SECOS

Locais para carga e descarga de mercadorias, objetos e outros, com depósito para o armazenamento destes produtos e trânsito de veículos pesados.

- 16.1 Transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal e intermunicipal;
- 16.2 Transporte rodoviário de produtos perigosos;
- 16.3 Transporte rodoviário de mudanças;
- 16.4 Empresas de ônibus; garagens de ônibus;
- 16.5 Portos secos;
- 16.6 Serviços de reboque de veículos;
- 16.7 Outras atividades afins;
- 16.8 Depósito de empresas de serviços de terraplanagem e serviços correlatos.

17. TRANSPORTE DE PASSAGEIROS

Locais destinados a empresas de transporte de passageiros com itinerário fixo ou de turismo, com guarda de veículos.

- 17.1 Transportes rodoviários coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal, intermunicipal e interestadual;
- 17.2 Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal, intermunicipal e interestadual;
- 17.3 Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista;
- 17.4 Organização de excursões em veículos rodoviários próprios municipal, intermunicipal e interestadual;
- 17.5 Outras atividades afins.

18. ESTABELECIMENTOS DE ENSINO Locais destinados ao ensinamento, de qualquer ordem e grau.

- 18.1 Ensino de qualquer natureza;
- 18.2 Formação de condutores - sem a pista de teste;
- 18.3 Academias artísticas, científicas e literárias;

18.4 Outras atividades similares.

19. OFICINAS Locais destinados a reparos, consertos, manutenção de veículos, máquinas e assemblhados, com emprego de tintas, solventes, lixas, solda, e ainda, que produzem barulho no desempenho da atividade.

- 19.1 Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores;
- 19.2 Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores;
- 19.3 Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores;
- 19.4 Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária;
- 19.5 Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para indústria metalúrgica, têxtil, e de uso geral;
- 19.6 Manutenção e reparação de tratores agrícolas;
- 19.7 Reparação de artigos do mobiliário (reparação de móveis e serviços de estofador);
- 19.8 Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não motorizados;
- 19.9 Outras atividades similares.

20. RESTAURANTES - BARES E CONGÊNERES

Estabelecimentos destinados ao ramo da gastronomia em geral, com atendimento público, podendo ser isolados ou em conjunto com outras atividades, como hotéis, academias, centro de eventos e outros previstos neste anexo.

- 20.1 Restaurantes, churrascarias e pizzarias;
- 20.2 Lanchonetes, casas de chás, de sucos e similares;
- 20.3 Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar;
- 20.4 Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas;
- 20.4 Serviços de Alimentação para eventos e recepções - bufê;
- 20.5 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas;
- 20.10 Restaurantes com até 120 lugares;
- 20.11 Restaurantes com até 80 lugares;
- 20.12 Outras atividades similares.

21. INDÚSTRIA I

Atividades industriais cujo potencial poluidor definido pela Resolução 102/05 do CONSEMA seja médio ou baixo.

- 21.1 Fabricação de massas alimentícias;
- 21.2 Fabricação de produtos para infusão (chá, mate e outras ervas);
- 21.3 Fabricação de biscoitos e bolachas;
- 21.4 Fabricação de vinagres;
- 21.5 Fabricação e conservas de frutas, legumes e outros vegetais;
- 21.6 Fabricação de sucos concentrados de frutas, hortaliças e legumes;
- 21.7 Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes;
- 21.8 Fabricação de produtos de carne (embutidos);
- 21.9 Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos;

- 21.10 Fabricação dos produtos derivados do cacau e de chocolates;
- 21.11 Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis;
- 21.12 Fabricação de alimentos dietéticos;
- 21.13 Fabricação de produtos de panificação industrial;
- 21.14 Fabricação de gelo;
- 21.15 Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal;
- 21.16 Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria (inclui bijuterias);
- 21.17 Fabricação de artefatos de tapeçaria;
- 21.18 Fabricação de artefatos diversos de cortiça, bambu, palha, vime e outros materiais trançados, exceto móveis;
- 21.19 Fabricação de produtos têxteis;
- 21.20 Tecelagem de fios de algodão;
- 21.21 Fabricação de móveis em madeira (limitada a uma área de 2.000,00 m²);
- 21.22 Fabricação de velas;
- 21.23 Fabricação de painéis e letreiros luminosos;
- 21.24 Fabricação de produtos de trefilados de metal (cabos de aço, correntes, molas, telas de arame, pregos e produtos semelhantes). Até 250 m²;
- 21.25 Fabricação de escovas, pincéis e vassouras;
- 21.26 Outras atividades similares.

22. INDÚSTRIA II Atividades industriais cujo potencial poluidor definido pela Resolução 102/05 do CONSEMA seja alto.

- 22.1 Fabricação de óleos vegetais refinados (Azeite de oliva);
- 22.2 Fabricação de vinho;
- 22.3 Fabricação de cervejas e chopes;
- 22.4 Fabricação de produtos de laticínios (queijo, manteiga, creme de leite, iogurte e similares);
- 22.5 Fabricação de outras aguardentes e bebidas destiladas (licor, conhaque, rum e similares);
- 22.6 Produção de carvão vegetal – Florestas plantadas;
- 22.7 Beneficiamento de grãos (arroz, milho, trigo e similares);
- 22.8 Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal (fabricação de farinhas de centeio, araruta, aveia, cevada, legumes secos, etc);
- 22.9 Fabricação de aguardente de cana-de-açúcar;
- 22.10 Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados, peças e acessórios;
- 22.11 Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado;
- 22.12 Fabricação de adesivos e selantes (colas, decalques e selantes para uso industrial e doméstico);
- 22.13 Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente;
- 22.14 Produção de alumínio e suas ligas em formas primárias (Metalurgia);
- 22.15 Fabricação de artefatos de borracha;
- 22.16 Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos;
- 22.17 Extração de outros minerais não metálicos;

- 22.18 Extração de minérios de cobre, chumbo, zinco e outros minerais metálicos não ferrosos;
- 22.19 Fabricação de águas envasadas;
- 22.20 Fabricação de adubos, fertilizantes e defensivos agrícolas
- 22.21 Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, peças e acessórios;
- 22.22 Fabricação de componentes eletrônicos;
- 22.23 Fabricação de eletrodomésticos (fogões, refrigeradores, máquinas de lavar, etc);
- 22.24 Fabricação de ferramentas;
- 22.25 Fabricação de artigos de metal para uso doméstico (panelas, frigideiras, produtos de inox, etc);
- 22.26 Fabricação de artigos de cutelaria (colheres, garfos, facas, facões, tesouras e similares);
- 22.27 Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios;
- 22.28 Produção de artefatos estampados de metal;
- 22.29 Produção de forjados de aço;
- 22.30 Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central;
- 22.31 Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica;
- 22.32 Fabricação de estruturas metálicas (para edifícios, galpões, pontes, silos, viadutos, antenas, torres de transmissão de energia elétrica, antenas transmissoras de comunicação e similares);
- 22.33 Fabricação de sabões e detergentes;
- 22.34 Fabricação de sabonetes;
- 22.35 Fabricação de produtos de limpeza e polimento;
- 22.36 Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas;
- 22.37 Fabricação de artigos pirotécnicos;
- 22.38 Serviços de usinagem, tornearia e solda;
- 22.39 Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo, peças e acessórios;
- 22.40 Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, peças e acessórios;
- 22.41 Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta;
- 22.42 Fabricação de aditivos de uso industrial;
- 22.43 Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente (máquinas para galvanização);
- 22.44 Produção de laminados de alumínio (barras, canos, tubos, perfis, chapas, etc);
- 22.45 Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios;
- 22.46 Recuperação de sucatas de alumínio;
- 22.47 Fabricação de brinquedos e jogos recreativos;
- 22.48 Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar;
- 22.49 Fabricação de resinas termofixas;
- 22.50 Fabricação de produtos cerâmicos não refratários;
- 22.51 Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários;
- 22.52 Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores;
- 22.53 Fabricação de rolamentos para fins industriais;

22.54 Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores;

22.55 Fabricação de fraldas descartáveis;

22.56 Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios (arados, grades, adubadoras, semeadeiras, etc.);

22.57 Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores;

22.58 Fabricação de outros produtos do fumo;

22.59 Fabricação de cigarros;

22.60 Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material;

22.61 Fabricação de artefatos de couro;

22.62 Fabricação de calçados de couro;

22.63 Fabricação de partes para calçados, de qualquer material;

22.64 Acabamento de calçados de couro sob contrato

22.65 Fabricação de moveis com predominância de madeira;

22.66 Fabricação de móveis com predominância de metal;

22.67 Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais;

22.68 Fabricação de vidros;

22.69 Fabricação de artigos de vidro;

22.70 Fabricação de embalagens de papel;

22.71 Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão;

22.72 Fabricação de papel;

22.73 Fabricação de embalagens metálicas;

22.74 Fabricação de embalagens de vidro;

22.75 Refino de óleos lubrificantes;

22.76 Formulação de combustíveis;

22.77 Curtimento e outras preparações de couro (fabricação de couros curtidos, envernizados, metalizados, regeneração, tingimento e pintura de couro);

22.78 Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos (telhas, tijolos, lajotas, canos, manilhas, etc);

22.79 Fabricação de produtos cerâmicos refratários;

22.80 Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários;

22.81 Fundição de ferro e aço;

22.82 Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda;

22.83 Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção;

22.84 Fabricação de cimento;

22.85 Empresas de dedetização, higienização, desratização e similares;

22.86 Fabricação de gases industriais;

22.87 Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes;

22.88 Fabricação de armas de fogo, outras armas e munições;

22.89 Lavanderias (Tinturarias);

22.90 Serraria com ou sem desdobramento de madeiras;

22.91 Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis;

22.92 Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas;

22.93 Fabricação de casas pré-moldadas de concreto;

- 22.94 Serviços especializados para construção (jateamento de areia, limpeza de fachadas, vapor e semelhantes);
- 22.95 Fabricação de motores para automóveis, camionetas e utilitários;
- 22.96 Fabricação de motores elétricos;
- 22.97 Fabricação de produtos farmoquímicos;
- 22.98 Fabricação de medicamentos para uso veterinário;
- 22.99 Frigoríficos;
- 22.100 Fabricação de fibras artificiais e sintéticas (fios, cabos e filamentos);
- 22.101 Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool;
- 22.102 Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos;
- 22.103 Fabricação de produtos de serralheria, exceto esquadrias;
- 22.104 Recuperação de materiais plásticos;
- 22.105 Fabricação de esquadrias de metal e de madeira;
- 22.106 Outras atividades similares.

23. ATIVIDADES RURAIS

Locais onde são desenvolvidas atividades relacionadas com a zona rural do município.

- 23.1 Atividades agrícolas;
- 23.2 Atividades pecuárias;
- 23.3 Suinocultura;
- 23.4 Apicultura;
- 23.5 Atividades de pesque e pague;
- 23.6 Granjas;
- 23.7 Profissionais liberais relacionados com a atividade rural;
- 23.8 Agroindústrias;
- 23.9 Agroindústrias familiares;
- 23.10 Agroturismo;
- 23.11 Estufas para produção de plantas, cogumelos e outros;
- 23.12 Hotéis e pousadas relacionadas com as atividades rurais;
- 23.13 Comércio Atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, bulbos, hortaliças e legumes frescos;
- 23.14 Parques ambientais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental;
- 23.15 Outras atividades afins.

24. GARAGENS E ESTACIONAMENTOS ROTATIVOS Locais para guarda de veículos de forma temporária, que tem por objetivo facilitar o estacionamento de automóveis com segurança, aliviando a sobrecarga da via pública.

- 24.1 Garagens coletivas ou privadas de veículos;
- 24.2 Garagens ou estacionamentos rotativos;
- 24.3 Pátios descobertos de estacionamento rotativo.

25. POSTOS DE ABASTECIMENTO

Atividade destinada ao abastecimento de combustíveis de veículos, onde os cuidados com o manuseio dos produtos devam ser controlados. Deverá ser respeitada uma distância mínima

entre os estabelecimentos de 2.000m (dois mil metros), quando localizados dentro do perímetro urbano, considerando-se o distanciamento em linha reta e não pelo recurso possível através das vias públicas. Para a liberação de novos postos de abastecimento de combustíveis de veículos deverá ser respeitado o mesmo distanciamento de hospitais, creches, escolas, rios, lagos, arroios e nascentes. NÃO SERÁ PERMITIDA A INSTALAÇÃO EM ZONAS RESIDENCIAIS.

25.1 Postos de combustíveis - gasolina, álcool, diesel, querosene;

25.2 Postos de abastecimento de gás natural;

25.3 Outros postos não relacionados, com aprovação do C-PDDI.

26. POSTOS DE LAVAGEM

Locais destinados à lavagem de veículos, onde os cuidados com o manuseio dos produtos devam ser controlados.

26.1 Postos de lavagem de veículos de passeio;

26.2 Postos de lavagem de veículos de carga, vans, micro-ônibus, ônibus e outros, com manuseio de óleo;

26.3 Postos de lavagem de máquinas pesadas, com manuseio de óleo, graxa, solventes e assemelhados.

27. ATIVIDADES NÃO RELACIONADAS

Somente mediante pareceres favoráveis do Conselho do Plano Diretor e do CONDEMA, devendo ser apresentados Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Econômico (EIE), atender as demais disposições desta Lei, bem como submeter-se à audiência pública.

27.1 Instalação de novas torres de serviços de telecomunicações, com altura superior a 20m;

27.2 Heliportos;

27.3 Campo de pouso de aeronaves;

27.4 Cemitérios, crematórios;

27.5 Hotéis acima de 200 UHs;

27.6 Shopping Center acima de 5.000m² de área construída;

27.7 Presídio;

27.8 Universidades;;

27.9 Hospitais veterinários, clínicas veterinárias, zootecnia, alojamento;

27.10 Parques relacionados com a atividade rural 27.11 Outras atividades afins e não relacionadas neste ANEXO.

ANEXO II

DESCRIÇÃO E DETALHAMENTO DE TODOS OS USOS ADMITIDOS E PERMITIDOS

1. COMÉRCIO VAREJISTA

Constitui-se nas atividades comerciais de vendas de produtos e alimentos no varejo, (diretamente ao público).

- 1.1. Padaria;
- 1.2 Comércio varejista de produtos alimentícios;
- 1.3 Comércio varejista de carnes;
- 1.4 Comércio varejista de frutas;
- 1.5 Comércio varejista de produtos farmacêuticos;
- 1.6 Comércio de defensivos agrícolas (Agropecuária);
- 1.7 Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – Supermercados;
- 1.8 Comércio varejista de bebidas;
- 1.9 Comércio varejista de artigos religiosos;
- 1.10 Comércio varejista de calçados;
- 1.11 Comércio varejista de artigos do vestuário;
- 1.12 Comércio varejista de materiais para construção;
- 1.13 Comércio varejista de móveis;
- 1.14 Comércio varejista de artigos de iluminação;
- 1.15 Comércio varejista de materiais esportivos;
- 1.16 Comércio varejista de animais vivos, de artigos e estimação;
- 1.17 Comércio varejista de artesanato, bijuterias;
- 1.18 Comércio varejista de eletrodomésticos;
- 1.19 Comércio varejista de flores;
- 1.20 Comércio varejista de vidros;
- 1.21 Comércio varejista de brinquedos;
- 1.22 Comércio varejista de peças novas e usadas para automóveis;
- 1.23 Comércio varejista de automóveis;
- 1.24 Tabacarias;
- 1.25 Demais comércios varejistas não especificados anteriormente

2. COMÉRCIO ATACADISTA

Constitui-se nas atividades comerciais de venda no atacado e c com área superior a 500,00m², que vendem diretamente no varejo.

- 2.1 Atacados em geral;
- 2.2 Shopping Centers;
- 2.3 Centros Comerciais;
- 2.4 Outras atividades afins.

3. INSTALAÇÕES RESIDENCIAIS

Constituem-se em prédios destinados à mora plurifamiliares. A mesma classificação será empregada para edificações populares, destinadas aos programas habitacionais para população de baixa renda.

- 3.1 Residenciais unifamiliares;
- 3.2 Residenciais multifamiliares ou plurifamiliares, casas ou prédios;
- 3.3 Residências Populares – Unifamiliares;
- 3.4 Residências Populares – Plurifamiliares;
- 3.5 Residências temporárias trailers;
- 3.6 Outras atividades afins.

4. ESCRITÓRIOS E GABINETES Estabelecimentos profissionais destinados à prestação de serviços diretamente à população.

- 4.1 De engenheiros, arquitetos, agrônomos e outros profissionais com registro no CREA ou CAU;
- 4.2 De topógrafos;
- 4.3 De decoradores e desenhistas em geral;
- 4.4 De químicos e físicos, (sem manuseio de produtos);
- 4.5 De odontologia e protéticos;
- 4.6 De oculistas e oftalmologistas;
- 4.7 De médicos e demais profissionais com registro no CRM;
- 4.8 De sociólogos e assistentes sociais;
- 4.9 De farmacêuticos e demais profissionais com registro no COREN;
- 4.10 De fisioterapeutas, terapia ocupacional e demais profissionais área;
- 4.11 De massagistas;
- 4.12 De advogados e demais profissionais com registro na OAB;
- 4.13 De assessorias à importação e exportação, despachante aduaneiro;
- 4.14 De relações públicas, assessoria, consultoria e planejamento;
- 4.15 De contabilidade, administração e economia;
- 4.16 De geografia e estatística, astronomia e meteorologia;
- 4.17 De análise de sistemas, computação e processamento de dados;
- 4.18 De técnicos, mecânicos, elétricos, eletrônicos e de telecomunicações;
- 4.19 De trabalhos, gravações e produções audiovisuais, cine e vídeo TV;
- 4.20 De publicidade, propaganda e jornalismo;
- 4.21 De autônomos em geral;
- 4.22 De representações em geral;
- 4.23 De promotores de eventos;
- 4.24 Escritórios e Gabinetes virtuais (Somente para profissionais liberais;
- 4.25 Outras atividades afins.

5. SERVIÇOS MÉDICOS E TRATAMENTO DE SAÚDE

Edificações destinadas ao atendimento e tratamento médico da população.

- 5.1 Hospitais, clínicas de tratamento de saúde;
- 5.2 Pronto-socorro e postos de saúde;

- 5.3 Casas de saúde e de recuperação;
- 5.4 Bancos de sangue, olhos, leite, sêmen e congêneres;
- 5.5 Laboratórios de análises clínicas e ambulatorios;
- 5.6 Outras atividades afins.

6. DIVERSÕES PÚBLICAS

Locais para diversão, diurna ou noturna, destinados à diversão e ao entretenimento da população. Quando houver execução de música ao vivo, deverá providenciar o Laudo Acústico.

- 6.1 Discoteca, danceterias, salões de dança e similares;
- 6.2 Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares;
- 6.3 Produção teatral;
- 6.4 Atividades similares.

7. INSTALAÇÕES DE RECREAÇÃO E LAZER – INDOOR

Locais para lazer e diversão, diurna ou noturna, destinados ao entretenimento da população.

- 7.1 Exploração de jogos de azar e apostas não especificados anteriormente;
- 7.2 Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares;
- 7.3 Exploração de boliches, bolão, bochas e similares;
- 7.4 ???
- 7.5 Exploração de fliperamas e jogos eletrônicos;
- 7.6 Atividades de condicionamento físico (Academia);
- 7.7 Kartódromos.

8. INST. DE RECREAÇÃO E LAZER DE GRANDE PORTE

Locais para lazer e diversão, diurna ou noturna, destinados ao entretenimento da população, com a concentração de grande público que necessitem de cuidados especiais com a segurança, estacionamento, entre outros.

- 8.1 Parques temáticos e similares;
- 8.2 Parques aquáticos;
- 8.3 Circos e parques de diversões;
- 8.4 Áreas para demonstrações públicas;
- 8.5 Pavilhões de atividades esportivas;
- 8.6 Autódromos;
- 8.7 Pistas de motocross;
- 8.8 Kartódromos;
- 8.9 Áreas para prática de modelismo em geral, aeromodelismo e assemelhados;
- 8.10 Zoológico;
- 8.11 Campo de Golf.

9. INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS

Locais destinados ao atendimento público, de caráter cultural e social das comunidades.

- 9.1 Bibliotecas;
- 9.2 Instituições de caridade;
- 9.3 Institutos e fundações em geral;
- 9.4 Sindicatos e federações;
- 9.5 Atividades associativas em geral;
- 9.6 Cinemas, teatros e similares;
- 9.7 Centro de tradições gaúchas e similares;
- 9.8 Instalações de ateliê de escultura, pintura e decoração;
- 9.9 Centros de cultura;
- 9.10 Galerias de arte;
- 9.11 Museus;
- 9.12 Serviços sociais;
- 9.13 Outras atividades afins.

10. INSTALAÇÕES DE HOSPEDAGEM TRANSITÓRIA

Instalações destinadas à hospedagem temporária, com administração própria, podendo ser profissional ou familiar.

- 10.1 Hotéis;
- 10.2 Flats e resorts;
- 10.3 Motéis;
- 10.4 Pousadas e Hotéis com no máximo 15 UH (Unidades Habitacionais);
- 10.5 Albergues;
- 10.6 Áreas de camping (barracas e trailers);
- 10.7 Pensões e similares;
- 10.8 Outras atividades afins.

11. INSTALAÇÕES RELIGIOSAS

Locais de prática de cultos, de qualquer religião, sejam temporários ou de permanência contínua.

- 11.1 Igrejas;
- 11.2 Templos;
- 11.3 Salões de cultos e similares;
- 11.4 Conventos;
- 11.5 Orfanatos com fins religiosos;
- 11.6 Capelas, inclusive mortuárias;
- 11.7 Outras atividades afins.

12. AGÊNCIA DE VALORES

Locais onde circulam valores e que, por sua natureza, necessitam de cuidados especiais no que diz respeito à segurança.

- 12.1 Estabelecimentos bancários, de crédito e financiamento;
- 12.2 Despachantes e agenciamentos;

- 12.3 Agências de seguro;
- 12.4 Casas lotéricas;
- 12.5 Corretoras e imobiliárias;
- 12.6 Casas de câmbio;
- 12.7 Transportadora de valores;
- 12.8 Outras atividades afins.

13. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Locais onde se desenvolvem atividades sem o comércio de mercadoria de qualquer espécie, onde a atividade se resume na venda, ou comércio do serviços (mão-de-obra).

- 13.1 Tabelionatos e registros;
- 13.2 Cartórios;
- 13.3 Atividades de Vigilância e Segurança privada;
- 13.4 Atividades de Monitoramento de sistemas de segurança;
- 13.5 Laboratórios Fotográficos;
- 13.6 Atividades de produção de fotografia;
- 13.7 Estamparia e texturização em fios, tecidos e artigos têxteis e peças do vestuário;
- 13.8 Aluguel de fitas de vídeo, DVD e similares;
- 13.7 Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e programas de televisão;
- 13.8 Atividades de rádio;
- 13.9 Produção teatral e musical;
- 13.10 Produção, organização e promoção de espetáculos artísticos e eventos culturais;
- 13.11 Fotocópias;
- 13.12 Edição e impressão de livros, jornais e revistas;
- 13.13 Confecção de peças do vestuário;
- 13.14 Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza;
- 13.15 Cabeleireiros;
- 13.16 Chaveiros;
- 13.17 Educação Infantil – Creches;
- 13.18 Atividades paisagísticas;
- 13.19 Construção de edifícios, Administração de obras e Outras obras de acabamento da construção;
- 13.20 Incorporadoras;
- 13.21 Impermeabilização em obras de engenharia civil;
- 13.22 Serviços de pintura de edifícios em geral;
- 13.23 Instalação e manutenção elétrica em edifícios e instalações hidráulicas, sanitárias e de gás;
- 13.24 Serviços de entrega rápida;
- 13.25 Reparação e manutenção de equipamentos e doméstico;
- 13.26 Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos;
- 13.27 Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação;
- 13.28 Serviços de borracharia para veículos automotores;
- 13.29 Serviços de encadernação e plastificação;
- 13.30 Agências de viagens, sem guarda de veículos;

- 13.31 Locação de automóveis sem condutor;
- 13.32 Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas;
- 13.33 Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de andaimes;
- 13.34 Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias;
- 13.35 Corretagem no aluguel de imóveis e Aluguel de imóveis próprios e atividades afins;
- 13.36 Serviços de acabamentos gráficos e atividades afins;
- 13.37 Higiene e embelezamento de animais 13.37 Outras atividades similares de prestação de serviços.

14. DEPÓSITOS PEQUENOS

Locais onde são realizados serviços que necessitam de depósito, mesmo que temporários, respeitando-se o que determina a legislação específica, quando se tratar de lixo, doméstico, hospitalar e outros. Nestes locais existe permanência de veículos necessários ao desempenho da função. Estes locais devem prever o isolamento adequado para evitar transtornos e prejuízos à paisagem urbana, como fechamento com cortina vegetal, muros e outros.

- 14.1 Depósitos de empresas de importação e exportação, com área até 1.000,00m²;
- 14.2 Depósitos de madeiras sem beneficiamento;
- 14.3 Depósito de empresas prestadoras de serviços de Congêneres;
- 14.4 Depósitos de grama, vegetação e demais espécies de paisagismo;
- 14.5 Depósito de empresas de demolição, reparos e consertos;
- 14.6 Depósito de empresas de serviços e reparos hidráulicos, elétricos e semelhantes;
- 14.7 Depósito de materiais de construção e decoração; (fechamento com cortina verde);
- 14.8 Depósitos de pedras, revestimentos sem o serviço de acabamentos;
- 14.9 Depósitos de granitina, granilhas, granito, mármore; (sem o polimento);
- 14.10 Depósitos de metais;
- 14.11 Depósito e viveiro de mudas frutíferas, árvores, flores e assemelhados;
- 14.12 Depósitos, armazenamento, arrumação e guarda de bens de qualquer espécie;
- 14.13 Depósito e ateliê de serviços de elaboração de placas publicitárias, painéis, outdoors e similares;
- 14.14 Depósitos e distribuidores de bebidas;
- 14.15 Depósitos de fertilizantes, inseticidas e assemelhados; (sem o manuseio e produção);
- 14.16 Depósitos de sal, açúcar e outros;
- 14.17 Depósitos de artefatos e manipulação de gesso;
- 14.18 Depósitos em geral relacionados com a atividade rural;
- 14.19 Depósitos de lenha;
- 14.20 Depósitos de gás (Distribuidoras de botijões);
- 14.21 Outras atividades similares.

15. DEPÓSITOS DE GRANDE PORTE

Locais que necessitam de grandes áreas, (acima de 1.000,00 m²) para armazenamento de mercadorias ou produtos, que por sua natureza ocasionam problemas de tráfego de veículos pesados, bem como causem impacto à paisagem urbana e rural.

- 15.1 Depósitos de empresas de importação e exportação, com área acima de 1.000,00 m²;

- 15.2 Depósitos de madeiras com beneficiamento;
- 15.3 Depósitos de empresas de serviços de remoção de detritos, entulhos e lixo;
- 15.4 Depósitos de sucatas e ferro-velho; (somente com fechamento de cortina vegetal);
- 15.5 Depósitos de granitina, granilhas, granito, mármore, com polimento;
- 15.6 Depósito de empresas de demolição, reparos e consertos, com depósito de entulhos;
- 15.7 Depósitos e distribuição de produtos derivados do fumo;
- 15.8 Depósitos de fertilizantes, com manuseio;
- 15.9 Depósitos de pedras, revestimentos com acabamentos;
- 15.10 Depósitos de gás, venda a granel e venda ao atacado;
- 15.11 Depósitos de colas industriais e assemelhados;
- 15.12 Armazéns gerais.

16. TRANSPORTADORAS E PORTOS SECOS

Locais para carga e descarga de mercadorias, objetos e outros, com depósito para o armazenamento destes produtos e trânsito de veículos pesados.

- 16.1 Transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal e intermunicipal;
- 16.2 Transporte rodoviário de produtos perigosos;
- 16.3 Transporte rodoviário de mudanças;
- 16.4 Empresas de ônibus; garagens de ônibus;
- 16.5 Portos secos;
- 16.6 Serviços de reboque de veículos;
- 16.7 Outras atividades afins;
- 16.8 Depósito de empresas de serviços de terraplanagem e serviços correlatos.

17. TRANSPORTE DE PASSAGEIROS

Locais destinados a empresas de transporte de passageiros com itinerário fixo ou de turismo, com guarda de veículos.

- 17.1 Transportes rodoviários coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal, intermunicipal e interestadual;
- 17.2 Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal, intermunicipal e interestadual;
- 17.3 Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista;
- 17.4 Organização de excursões em veículos rodoviários próprios municipal, intermunicipal e interestadual;
- 17.5 Outras atividades afins.

18. ESTABELECIMENTOS DE ENSINO Locais destinados ao ensinamento, de qualquer ordem e grau.

- 18.1 Ensino de qualquer natureza;
- 18.2 Formação de condutores - sem a pista de teste;
- 18.3 Academias artísticas, científicas e literárias;

18.4 Outras atividades similares.

19. OFICINAS Locais destinados a reparos, consertos, manutenção de veículos, máquinas e assemelhados, com emprego de tintas, solventes, lixas, solda, e ainda, que produzem barulho no desempenho da atividade.

- 19.1 Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores;
- 19.2 Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores;
- 19.3 Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores;
- 19.4 Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária;
- 19.5 Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para indústria metalúrgica, têxtil, e de uso geral;
- 19.6 Manutenção e reparação de tratores agrícolas;
- 19.7 Reparação de artigos do mobiliário (reparação de móveis e serviços de estofador);
- 19.8 Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não motorizados;
- 19.9 Outras atividades similares.

20. RESTAURANTES - BARES E CONGÊNERES

Estabelecimentos destinados ao ramo da gastronomia em geral, com atendimento público, podendo ser isolados ou em conjunto com outras atividades, como hotéis, academias, centro de eventos e outros previstos neste anexo.

- 20.1 Restaurantes, churrascarias e pizzarias;
- 20.2 Lanchonetes, casas de chás, de sucos e similares;
- 20.3 Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar;
- 20.4 Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas;
- 20.4 Serviços de Alimentação para eventos e recepções - bufê;
- 20.5 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas;
- 20.10 Restaurantes com até 120 lugares;
- 20.11 Restaurantes com até 80 lugares;
- 20.12 Outras atividades similares.

21. INDÚSTRIA I

Atividades industriais cujo potencial poluidor definido pela Resolução 102/05 do CONSEMA seja médio ou baixo.

- 21.1 Fabricação de massas alimentícias;
- 21.2 Fabricação de produtos para infusão (chá, mate e outras ervas);
- 21.3 Fabricação de biscoitos e bolachas;
- 21.4 Fabricação de vinagres;
- 21.5 Fabricação e conservas de frutas, legumes e outros vegetais;
- 21.6 Fabricação de sucos concentrados de frutas, hortaliças e legumes;
- 21.7 Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes;
- 21.8 Fabricação de produtos de carne (embutidos);
- 21.9 Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos;

- 21.10 Fabricação dos produtos derivados do cacau e de chocolates;
- 21.11 Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis;
- 21.12 Fabricação de alimentos dietéticos;
- 21.13 Fabricação de produtos de panificação industrial;
- 21.14 Fabricação de gelo;
- 21.15 Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal;
- 21.16 Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria (incluí bijuterias);
- 21.17 Fabricação de artefatos de tapeçaria;
- 21.18 Fabricação de artefatos diversos de cortiça, bambu, palha, vime e outros materiais trançados, exceto móveis;
- 21.19 Fabricação de produtos têxteis;
- 21.20 Tecelagem de fios de algodão;
- 21.21 Fabricação de móveis em madeira (limitada a uma área de 2.000,00 m²);
- 21.22 Fabricação de velas;
- 21.23 Fabricação de painéis e letreiros luminosos;
- 21.24 Fabricação de produtos de trefilados de metal (cabos de aço, correntes, molas, telas de arame, pregos e produtos semelhantes). Até 250 m²;
- 21.25 Fabricação de escovas, pincéis e vassouras;
- 21.26 Outras atividades similares.

22. INDÚSTRIA II Atividades industriais cujo potencial poluidor definido pela Resolução 102/05 do CONSEMA seja alto.

- 22.1 Fabricação de óleos vegetais refinados (Azeite de oliva);
- 22.2 Fabricação de vinho;
- 22.3 Fabricação de cervejas e chopes;
- 22.4 Fabricação de produtos de laticínios (queijo, manteiga, creme de leite, iogurte e similares);
- 22.5 Fabricação de outras aguardentes e bebidas destiladas (licor, conhaque, rum e similares);
- 22.6 Produção de carvão vegetal – Florestas plantadas;
- 22.7 Beneficiamento de grãos (arroz, milho, trigo e similares);
- 22.8 Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal (fabricação de farinhas de centeio, araruta, aveia, cevada, legumes secos, etc);
- 22.9 Fabricação de aguardente de cana-de-açúcar;
- 22.10 Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados, peças e acessórios;
- 22.11 Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado;
- 22.12 Fabricação de adesivos e selantes (colas, decalques e selantes para uso industrial e doméstico);
- 22.13 Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente;
- 22.14 Produção de alumínio e suas ligas em formas primárias (Metalurgia);
- 22.15 Fabricação de artefatos de borracha;
- 22.16 Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos;
- 22.17 Extração de outros minerais não metálicos;

22.18 Extração de minérios de cobre, chumbo, zinco e outros minerais metálicos não ferrosos;

22.19 Fabricação de águas envasadas;

22.20 Fabricação de adubos, fertilizantes e defensivos agrícolas

22.21 Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, peças e acessórios;

22.22 Fabricação de componentes eletrônicos;

22.23 Fabricação de eletrodomésticos (fogões, refrigeradores, máquinas de lavar, etc);

22.24 Fabricação de ferramentas;

22.25 Fabricação de artigos de metal para uso doméstico (panelas, frigideiras, produtos de inox, etc);

22.26 Fabricação de artigos de cutelaria (colheres, garfos, facas, facões, tesouras e similares);

22.27 Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios;

22.28 Produção de artefatos estampados de metal;

22.29 Produção de forjados de aço;

22.30 Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central;

22.31 Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica;

22.32 Fabricação de estruturas metálicas (para edifícios, galpões, pontes, silos, viadutos, antenas, torres de transmissão de energia elétrica, antenas transmissoras de comunicação e similares);

22.33 Fabricação de sabões e detergentes;

22.34 Fabricação de sabonetes;

22.35 Fabricação de produtos de limpeza e polimento;

22.36 Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas;

22.37 Fabricação de artigos pirotécnicos;

22.38 Serviços de usinagem, tornearia e solda;

22.39 Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo, peças e acessórios;

22.40 Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, peças e acessórios;

22.41 Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta;

22.42 Fabricação de aditivos de uso industrial;

22.43 Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente (máquinas para galvanização);

22.44 Produção de laminados de alumínio (barras, canos, tubos, perfis, chapas, etc);

22.45 Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios;

22.46 Recuperação de sucatas de alumínio;

22.47 Fabricação de brinquedos e jogos recreativos;

22.48 Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar;

22.49 Fabricação de resinas termofixas;

22.50 Fabricação de produtos cerâmicos não refratários;

22.51 Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários;

22.52 Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores;

22.53 Fabricação de rolamentos para fins industriais;

22.54 Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores;

22.55 Fabricação de fraldas descartáveis;

22.56 Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios (arados, grades, adubadoras, semeadeiras, etc.);

22.57 Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores;

22.58 Fabricação de outros produtos do fumo;

22.59 Fabricação de cigarros;

22.60 Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material;

22.61 Fabricação de artefatos de couro;

22.62 Fabricação de calçados de couro;

22.63 Fabricação de partes para calçados, de qualquer material;

22.64 Acabamento de calçados de couro sob contrato

22.65 Fabricação de moveis com predominância de madeira;

22.66 Fabricação de móveis com predominância de metal;

22.67 Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais;

22.68 Fabricação de vidros;

22.69 Fabricação de artigos de vidro;

22.70 Fabricação de embalagens de papel;

22.71 Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão;

22.72 Fabricação de papel;

22.73 Fabricação de embalagens metálicas;

22.74 Fabricação de embalagens de vidro;

22.75 Refino de óleos lubrificantes;

22.76 Formulação de combustíveis;

22.77 Curtimento e outras preparações de couro (fabricação de couros curtidos, envernizados, metalizados, regeneração, tingimento e pintura de couro);

22.78 Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos (telhas, tijolos, lajotas, canos, manilhas, etc);

22.79 Fabricação de produtos cerâmicos refratários;

22.80 Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários;

22.81 Fundição de ferro e aço;

22.82 Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda;

22.83 Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção;

22.84 Fabricação de cimento;

22.85 Empresas de dedetização, higienização, desratização e similares;

22.86 Fabricação de gases industriais;

22.87 Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes;

22.88 Fabricação de armas de fogo, outras armas e munições;

22.89 Lavanderias (Tinturarias);

22.90 Serraria com ou sem desdobramento de madeiras;

22.91 Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis;

22.92 Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas;

22.93 Fabricação de casas pré-moldadas de concreto;

- 22.94 Serviços especializados para construção (jateamento de areia, limpeza de fachadas, vapor e semelhantes);
- 22.95 Fabricação de motores para automóveis, camionetas e utilitários;
- 22.96 Fabricação de motores elétricos;
- 22.97 Fabricação de produtos farmoquímicos;
- 22.98 Fabricação de medicamentos para uso veterinário;
- 22.99 Frigoríficos;
- 22.100 Fabricação de fibras artificiais e sintéticas (fios, cabos e filamentos);
- 22.101 Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool;
- 22.102 Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos;
- 22.103 Fabricação de produtos de serralheria, exceto esquadrias;
- 22.104 Recuperação de materiais plásticos;
- 22.105 Fabricação de esquadrias de metal e de madeira;
- 22.106 Outras atividades similares.

23. ATIVIDADES RURAIS

Locais onde são desenvolvidas atividades relacionadas com a zona rural do município.

- 23.1 Atividades agrícolas;
- 23.2 Atividades pecuárias;
- 23.3 Suinocultura;
- 23.4 Apicultura;
- 23.5 Atividades de pesque e pague;
- 23.6 Granjas;
- 23.7 Profissionais liberais relacionados com a atividade rural;
- 23.8 Agroindústrias;
- 23.9 Agroindústrias familiares;
- 23.10 Agroturismo;
- 23.11 Estufas para produção de plantas, cogumelos e outros;
- 23.12 Hotéis e pousadas relacionadas com as atividades rurais;
- 23.13 Comércio Atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, bulbos, hortaliças e legumes frescos;
- 23.14 Parques ambientais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental;
- 23.15 Outras atividades afins.

24. GARAGENS E ESTACIONAMENTOS ROTATIVOS Locais para guarda de veículos de forma temporária, que tem por objetivo facilitar o estacionamento de automóveis com segurança, aliviando a sobrecarga da via pública.

- 24.1 Garagens coletivas ou privadas de veículos;
- 24.2 Garagens ou estacionamentos rotativos;
- 24.3 Pátios descobertos de estacionamento rotativo.

25. POSTOS DE ABASTECIMENTO

Atividade destinada ao abastecimento de combustíveis de veículos, onde os cuidados com o manuseio dos produtos devam ser controlados. Deverá ser respeitada uma distância mínima

entre os estabelecimentos de 2.000m (dois mil metros), quando localizados dentro do perímetro urbano, considerando-se o distanciamento em linha reta e não pelo recurso possível através das vias públicas. Para a liberação de novos postos de abastecimento de combustíveis de veículos deverá ser respeitado o mesmo distanciamento de hospitais, creches, escolas, rios, lagos, arroios e nascentes. NÃO SERÁ PERMITIDA A INSTALAÇÃO EM ZONAS RESIDENCIAIS.

25.1 Postos de combustíveis - gasolina, álcool, diesel, querosene;

25.2 Postos de abastecimento de gás natural;

25.3 Outros postos não relacionados, com aprovação do C-PDDI.

26. POSTOS DE LAVAGEM

Locais destinados à lavagem de veículos, onde os cuidados com o manuseio dos produtos devam ser controlados.

26.1 Postos de lavagem de veículos de passeio;

26.2 Postos de lavagem de veículos de carga, vans, micro-ônibus, ônibus e outros, com manuseio de óleo;

26.3 Postos de lavagem de máquinas pesadas, com manuseio de óleo, graxa, solventes e assemelhados.

27. ATIVIDADES NÃO RELACIONADAS

Somente mediante pareceres favoráveis do Conselho do Plano Diretor e do CONDEMA, devendo ser apresentados Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), Estudo de Impacto Econômico (EIE), atender as demais disposições desta Lei, bem como submeter-se à audiência pública.

27.1 Instalação de novas torres de serviços de telecomunicações, com altura superior a 20m;

27.2 Heliportos;

27.3 Campo de pouso de aeronaves;

27.4 Cemitérios, crematórios;

27.5 Hotéis acima de 200 UHs;

27.6 Shopping Center acima de 5.000m² de área construída;

27.7 Presídio;

27.8 Universidades;;

27.9 Hospitais veterinários, clínicas veterinárias, zootecnia, alojamento;

27.10 Parques relacionados com a atividade rural 27.11 Outras atividades afins e não relacionadas neste ANEXO.

ANEXO II

DESCRIÇÃO E DETALHAMENTO DE TODOS OS USOS ADMITIDOS E PERMITIDOS

1. COMÉRCIO VAREJISTA Constitui-se nas atividades comerciais de vendas de produtos e alimentos no varejo, (diretamente ao público).

- 1.1. Padaria;
- 1.2 Comércio varejista de produtos alimentícios
- 1.3 Comércio varejista de carnes
- 1.4 Comércio varejista de frutas
- 1.5 Comércio varejista de produtos farmacêuticos
- 1.6 Comércio de defensivos agrícolas (Agropecuária)
- 1.7 Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - Supermercados
- 1.8 Comércio varejista de bebidas
- 1.9 Comércio varejista de artigos religiosos
- 1.10 Comércio varejista de calçados
- 1.11 Comércio varejista de artigos do vestuário
- 1.12 Comércio varejista de materiais para construção
- 1.13 Comércio varejista de móveis
- 1.14 Comércio varejista de artigos de iluminação
- 1.15 Comércio varejista de materiais esportivos
- 1.16 Comércio varejista de animais vivos, de artigos e estimação;
- 1.17 Comércio varejista de artesanato, bijuterias
- 1.18 Comércio varejista de eletrodomésticos
- 1.19 Comércio varejista de flores
- 1.20 Comércio varejista de vidros
- 1.21 Comércio varejista de brinquedos
- 1.22 Comércio varejista de peças novas e usadas para automóveis
- 1.23 Comércio varejista de automóveis
- 1.24 Tabacarias;
- 1.25 Demais comércios varejistas não especificados anteriormente

2. COMÉRCIO ATACADISTA

Constitui-se nas atividades comerciais de venda no atacado e comércio de grande porte, com área superior a 500,00m², que vendem diretamente no varejo:

- 2.1 Atacados em geral;
- 2.2 Shopping Centers;
- 2.3 Centros Comerciais;
- 2.4 Outras atividades afins.

3. INSTALAÇÕES RESIDENCIAIS

Constituem-se em prédios destinados à moradia da população, podendo ser unifamiliares e plurifamiliares. A mesma classificação será empregada para edificações populares, destinadas aos programas habitacionais para população de baixa renda.

- 3.1 Residenciais unifamiliares; (inclui o previsto no artigo 35, § 3º do PDDI);
- 3.2 Residenciais multifamiliares ou plurifamiliares, casas ou prédios;
- 3.3 Residências Populares - Unifamiliares 3.4 Residências Populares - Plurifamiliares 3.5 Residências temporárias trailers; - (não se trata de camping);
- 3.6 Outras atividades afins.

4. ESCRITÓRIOS E GABINETES

Estabelecimentos profissionais destinados à prestação de serviços diretamente à população.

- 4.1 De engenheiros, arquitetos, agrônomos e outros profissionais com registro no CREA ou CAU;
- 4.2 De topógrafos;
- 4.3 De decoradores e desenhistas em geral
- 4.4 De químicos e físicos, (sem manuseio de produtos)
- 4.5 De odontologia e protéticos;
- 4.6 De oculistas e oftalmologistas;
- 4.7 De médicos e demais profissionais com registro no CRM;
- 4.8 De sociólogos e assistentes sociais;
- 4.9 De farmacêuticos e demais profissionais com registro no COREN;
- 4.10 De fisioterapeutas, terapia ocupacional e demais profissionais área;
- 4.11 De massagistas;
- 4.12 De advogados e demais profissionais com registro na OAB;
- 4.13 De assessorias à importação e exportação, despachante aduaneiro;
- 4.14 De relações públicas, assessoria, consultoria e planejamento;
- 4.15 De contabilidade, administração e economia;
- 4.16 De geografia e estatística, astronomia e meteorologia;
- 4.17 De análise de sistemas, computação e processamento de dados;
- 4.18 De técnicos, mecânicos, elétricos, eletrônicos e de telecomunicações;
- 4.19 De trabalhos, gravações e produções audiovisuais, cine e vídeo TV;
- 4.20 De publicidade, propaganda e jornalismo;
- 4.21 De autônomos em geral;
- 4.22 De representações em geral;
- 4.23 De promotores de eventos;
- 4.24 Escritórios e Gabinetes virtuais (Somente para profissionais liberais- pessoa física);
- 4.25 Outras atividades afins.

5. SERVIÇOS MÉDICOS E TRATAMENTO DE SAÚDE

Edificações destinadas ao atendimento e tratamento médico da população.

- 5.1 Hospitais, clínicas de tratamento de saúde;
- 5.2 Pronto-socorro e postos de saúde;
- 5.3 Casas de saúde e de recuperação;
- 5.4 Bancos de sangue, olhos, leite, sêmen e congêneres;
- 5.5 Laboratórios de análises clínicas e ambulatórios;
- 5.6 Outras atividades afins.

6. DIVERSÕES PÚBLICAS

Locais para diversão, diurna ou noturna, destinados à diversão e ao entretenimento da população. Quando houver execução de música ao vivo, deverá providenciar o Laudo Acústico.

- 6.1 Discoteca, danceterias, salões de dança e similares;
- 6.2 Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares;
- 6.3 Produção teatral;
- 6.4 Atividades similares.

7. INSTALAÇÕES DE RECREAÇÃO E LAZER - INDOOR

Locais para lazer e diversão, diurna ou noturna, destinados ao entretenimento da população.

- 7.1 Exploração de jogos de azar e apostas não especificados anteriormente;
- 7.2 Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares;
- 7.3 Exploração de boliches, bolão, bochas e similares;
- 7.5 Exploração de fliperamas e jogos eletrônicos;
- 7.6 Atividades de condicionamento físico (Academia);
- 7.7 Kartódromos.

8. INST. DE RECREAÇÃO E LAZER DE GRANDE PORTE

Locais para lazer e diversão, diurna ou noturna, destinados ao entretenimento da população, com a concentração de grande público, que necessitem de cuidados especiais com a segurança, estacionamento, entre outros.

- 8.1 Parques temáticos e similares;
- 8.2 Parques aquáticos;
- 8.3 Círcos e parques de diversões;
- 8.4 Áreas para demonstrações públicas;
- 8.5 Pavilhões de atividades esportivas;
- 8.6 Autódromos;
- 8.7 Pistas de motocross;
- 8.8 Kartódromos;
- 8.9 Áreas para prática de modelismo em geral, aeromodelismo e assemelhados;
- 8.10 Zoológico;
- 8.11 Campo de Golf.

9. INSTALAÇÕES CULTURAIS E SOCIAIS

Locais destinados ao atendimento público, de caráter cultural e social das comunidades.

- 9.1 Bibliotecas;
- 9.2 Instituições de caridade;
- 9.3 Institutos e fundações em geral;
- 9.4 Sindicatos e federações;
- 9.5 Atividades associativas em geral;
- 9.6 Cinemas, teatros e similares
- 9.7 Centro de tradições gaúchas e similares;
- 9.8 Instalações de ateliê de escultura, pintura e decoração;
- 9.9 Centros de cultura;
- 9.10 Galerias de arte;
- 9.11 Museus;
- 9.12 Serviços sociais;
- 9.13 Outras atividades afins.

10. INSTALAÇÕES DE HOSPEDAGEM TRANSITÓRIA

Instalações destinadas à hospedagem temporária, com administração própria, podendo ser profissional ou familiar.

- 10.1 Hotéis;
- 10.2 Flats e resorts;
- 10.3 Motéis;
- 10.4 Pousadas e Hotéis com no máximo 15 UH (Unidades Habitacionais);
- 10.5 Albergues;
- 10.6 Áreas de camping; (barracas e trailers);
- 10.7 Pensões e similares;
- 10.8 Outras atividades afins.

11. INSTALAÇÕES RELIGIOSAS Locais de prática de cultos, de qualquer religião, sejam temporários ou de permanência contínua.

- 11.1 Igrejas;
- 11.2 Templos;
- 11.3 Salões de cultos e similares;
- 11.4 Conventos;
- 11.5 Orfanatos com fins religiosos;
- 11.6 Capelas, inclusive mortuárias;
- 11.7 Outras atividades afins.

12. AGÊNCIA DE VALORES Locais onde circulam valores e que, por sua natureza, necessitam de cuidados especiais no que diz respeito à segurança.

- 12.1 Estabelecimentos bancários, de crédito e financiamento;
- 12.2 Despachantes e agenciamentos
- 12.3 Agências de seguro;
- 12.4 Casas lotéricas;
- 12.5 Corretoras e imobiliárias;
- 12.6 Casas de câmbio;
- 12.7 Transportadora de valores;
- 12.8 Outras atividades afins.

13. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Locais onde se desenvolvem atividades sem o comércio de mercadoria de qualquer espécie, onde a atividade se resume na venda, ou comércio do serviços (mão-de-obra).

- 13.1 Tabelionatos e registros;
- 13.2 Cartórios;
- 13.3 Atividades de Vigilância e Segurança privada;
- 13.4 Atividades de Monitoramento de sistemas de segurança;
- 13.5 Laboratórios Fotográficos;
- 13.6 Atividades de produção de fotografia;
- 13.7 Estamparia e texturização em fios, tecidos e artigos têxteis e peças do vestuário;
- 13.8 Aluguel de fitas de vídeo, DVD e similares;
- 13.7 Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e programas de televisão;
- 13.9 Produção teatral e musical;
- 13.10 Produção, organização e promoção de espetáculos artísticos e eventos culturais;
- 13.11 Fotocópias;
- 13.12 Edição e impressão de livros, jornais e revistas;
- 13.13 Confeção de peças do vestuário;
- 13.14 Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza;
- 13.15 Cabeleireiros;
- 13.16 Chaveiros;
- 13.17 Educação Infantil - Creches;
- 13.18 Atividades paisagísticas;
- 13.19 Construção de edifícios, Administração de obras e Outras obras de acabamento da construção;
- 13.20 Incorporadoras;
- 13.21 Impermeabilização em obras de engenharia civil;
- 13.22 Serviços de pintura de edifícios em geral;
- 13.23 Instalação e manutenção elétrica em edifícios e instalações hidráulicas, sanitárias e de gás;
- 13.24 Serviços de entrega rápida;
- 13.25 Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico;
- 13.26 Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos;
- 13.27 Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação;

- 13.28 Serviços de borracharia para veículos automotores;
- 13.29 Serviços de encadernação e plastificação;
- 13.30 Agências de viagens, sem guarda de veículos;
- 13.31 Locação de automóveis sem condutor;
- 13.32 Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas;
- 13.33 Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes;
- 13.34 Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias;
- 13.35 Corretagem no aluguel de imóveis e Aluguel de imóveis próprios e atividades afins;
- 13.36 Serviços de acabamentos gráficos e atividades afins;
- 13.37 Higiene e embelezamento de animais;
- 13.38 Outras atividades similares de prestação de serviços.

14. DEPÓSITOS PEQUENOS - MANUSEIO E SERVIÇOS

Locais onde são realizados serviços que necessitam de depósito, mesmo que temporários, respeitando-se o que determina a legislação específica, quando se tratar de lixo, doméstico, hospitalar e outros. Nestes locais existe permanência de veículos necessários ao desempenho da função. Estes locais devem prever o isolamento adequado para evitar transtornos e prejuízos à paisagem urbana, como fechamento com cortina vegetal, muros e outros.

- 14.1 Depósitos de empresas de importação e exportação, com área até 1.000,00m²;
- 14.2 Depósitos de madeiras sem beneficiamento;
- 14.3 Depósito de empresas prestadoras de serviços de paisagismo, ajardinamento e congêneres;
- 14.4 Depósitos de grama, vegetação e demais espécies de paisagismo;
- 14.5 Depósito de empresas de demolição, reparos e consertos;
- 14.6 Depósito de empresas de serviços e reparos hidráulicos, elétricos e semelhantes;
- 14.7 Depósito de materiais de construção e decoração; (fechamento com cortina verde)
- 14.8 Depósitos de pedras, revestimentos sem o serviço de acabamentos;
- 14.9 Depósitos de granitina, granilhas, granito, mármore; (sem o polimento)
- 14.10 Depósitos de metais;
- 14.11 Depósito e viveiro de mudas frutíferas, árvores, flores e assemelhados;
- 14.12 Depósitos, armazenamento, arrumação e guarda de bens de qualquer espécie;
- 14.13 Depósito e ateliê de serviços de elaboração de placas publicitárias, painéis, outdoors e similares;
- 14.14 Depósitos e distribuidores de bebidas;
- 14.15 Depósitos de fertilizantes, inseticidas e assemelhados; (sem o manuseio e produção);
- 14.16 Depósitos de sal, açúcar e outros;
- 14.17 Depósitos de artefatos e manipulação de gesso;
- 14.18 Depósitos em geral relacionados com a atividade rural;
- 14.19 Depósitos de lenha;
- 14.20 Depósitos de gás (Distribuidoras de botijões);
- 14.21 Outras atividades similares.

15. DEPÓSITOS DE GRANDE PORTE

Locais que necessitam de grandes áreas, (acima de 1.000,00m²) para armazenamento de mercadorias ou produtos, que por sua natureza ocasionam problemas de tráfego de veículos pesados, bem como causem impacto à paisagem urbana e rural.

- 15.1 Depósitos de empresas de importação e exportação, com área acima de 1.000,00m²;
- 15.2 Depósitos de madeiras com beneficiamento;
- 15.3 Depósitos de empresas de serviços de remoção de detritos, entulhos e lixo;
- 15.4 Depósitos de sucatas e ferro-velho; (somente com fechamento de cortina vegetal);
- 15.5 Depósitos de granitina, granilhas, granito, mármore, com polimento;
- 15.6 Depósito de empresas de demolição, reparos e consertos, com depósito de entulhos
- 15.7 Depósitos e distribuição de produtos derivados do fumo;
- 15.8 Depósitos de fertilizantes, com manuseio;
- 15.9 Depósitos de pedras, revestimentos com acabamentos;
- 15.10 Depósitos de gás, venda a granel e venda ao atacado;
- 15.11 Depósitos de colas industriais e assemelhados;
- 15.12 Armazéns gerais.

16. TRANSPORTADORAS E PORTOS SECOS Locais para carga e descarga de mercadorias, objetos e outros, com depósito para o armazenamento destes produtos e trânsito de veículos pesados.

- 16.1 Transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal e intermunicipal;
- 16.2 Transporte rodoviário de produtos perigosos;
- 16.3 Transporte rodoviário de mudanças;
- 16.4 Empresas de ônibus; garagens de ônibus;
- 16.5 Portos secos;
- 16.6 Serviços de reboque de veículos;
- 16.7 Outras atividades afins;
- 16.8 Depósito de empresas de serviços de terraplanagem e serviços correlatos.

17. TRANSPORTE DE PASSAGEIROS

Locais destinados a empresas de transporte de passageiros com itinerário fixo ou de turismo, com guarda de veículos.

- 17.1 Transportes rodoviários coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal, intermunicipal e interestadual;
- 17.2 Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento municipal, intermunicipal e interestadual;
- 17.3 Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista;
- 17.4 Organização de excursões em veículos rodoviários próprios municipal, intermunicipal e interestadual;
- 17.5 Outras atividades afins.

18. ESTABELECIMENTOS DE ENSINO Locais destinados ao ensinamento, de qualquer ordem e grau.

- 18.1 Ensino de qualquer natureza;
- 18.2 Formação de condutores - sem a pista de teste;
- 18.3 Academias artísticas, científicas e literárias;
- 18.4 Outras atividades similares.

19. OFICINAS Locais destinados a reparos, consertos, manutenção de veículos, máquinas e assemelhados, com emprego de tintas, solventes, lixas, solda, e ainda, que produzem barulho no desempenho da atividade.

- 19.1 Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores;
- 19.2 Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores;
- 19.3 Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores;
- 19.4 Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária; 19.5 Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para indústria metalúrgica, têxtil, e de uso geral;
- 19.6 Manutenção e reparação de tratores agrícolas;
- 19.7 Reparação de artigos do mobiliário (reparação de móveis e serviços de estofador);
- 19.8 Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não motorizados;
- 19.9 Outras atividades similares.

20. RESTAURANTES - BARES E CONGÊNERES Estabelecimentos destinados ao ramo da gastronomia em geral, com atendimento público, podendo ser isolados ou em conjunto com outras atividades, como hotéis, academias, centro de eventos e outros previstos neste anexo.

- 20.1 Restaurantes, churrascarias e pizzarias 20.2 Lanchonetes, casas de chás, de sucos e similares 20.3 Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar 20.4 Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas 20.4 Serviços de Alimentação para eventos e recepções - bufê;
- 20.5 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas 20.10 Restaurantes com até 120 lugares 20.11 Restaurantes com até 80 lugares;
- 20.12 Outras atividades similares.

21. INDÚSTRIA I Atividades industriais cujo potencial poluidor definido pela Resolução 102/05 do CONSEMA seja médio ou baixo.

- 21.1 Fabricação de massas alimentícias;
- 21.2 Fabricação de produtos para infusão (chá, mate e outras ervas);
- 21.3 Fabricação de biscoitos e bolachas;
- 21.4 Fabricação de vinagres;
- 21.5 Fabricação e conservas de frutas, legumes e outros vegetais;
- 21.6 Fabricação de sucos concentrados de frutas, hortaliças e legumes

- 21.7 Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes;
- 21.8 Fabricação de produtos de carne (embutidos);
- 21.9 Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos;
- 21.10 Fabricação dos produtos derivados do cacau e de chocolates;
- 21.11 Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis;
- 21.12 Fabricação de alimentos dietéticos;
- 21.13 Fabricação de produtos de panificação industrial;
- 21.14 Fabricação de gelo;
- 21.15 Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal;
- 21.16 Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria (inclui bijuterias);
- 21.17 Fabricação de artefatos de tapeçaria;
- 21.18 Fabricação de artefatos diversos de cortiça, bambu, palha, vime e outros materiais trançados, exceto móveis;
- 21.19 Fabricação de produtos têxteis;
- 21.20 Tecelagem de fios de algodão;
- 21.21 Fabricação de móveis em madeira (limitada a uma área de 2.000,00 m²);
- 21.22 Fabricação de velas;
- 21.23 Fabricação de painéis e letreiros luminosos;
- 21.24 Fabricação de produtos de trefilados de metal (cabos de aço, correntes, molas, telas de arame, pregos e produtos semelhantes). Até 250 m²;
- 21.25 Fabricação de escovas, pincéis e vassouras;
- 21.26 Outras atividades similares.

22. INDÚSTRIA II

Atividades industriais cujo potencial poluidor definido pela Resolução 102/05 do CONSEMA seja alto.

- 22.1 Fabricação de óleos vegetais refinados (Azeite de oliva);
- 22.2 Fabricação de vinho;
- 22.3 Fabricação de cervejas e chopes;
- 22.4 Fabricação de produtos de laticínios (queijo, manteiga, creme de leite, iogurte e similares);
- 22.5 Fabricação de outras aguardentes e bebidas destiladas (licor, conhaque, rum e similares);
- 22.6 Produção de carvão vegetal - florestas plantadas;
- 22.7 Beneficiamento de grãos (arroz, milho, trigo e similares);
- 22.8 Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal (fabricação de farinhas de centeio, araruta, aveia, cevada, legumes secos, etc);
- 22.9 Fabricação de aguardente de cana-de-açúcar;
- 22.10 Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados, peças e acessórios;
- 22.11 Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado;
- 22.12 Fabricação de adesivos e selantes (colas, decalques e selantes para uso industrial e doméstico);
- 22.13 Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente;

22.14 Produção de alumínio e suas ligas em formas primárias (Metalurgia);

22.15 Fabricação de artefatos de borracha;

22.16 Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos;

22.17 Extração de outros minerais não metálicos;

22.18 Extração de minérios de cobre, chumbo, zinco e outros minerais metálicos não ferrosos;

22.19 Fabricação de águas envasadas;

22.20 Fabricação de adubos, fertilizantes e defensivos agrícolas;

22.21 Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, peças e acessórios;

22.22 Fabricação de componentes eletrônicos;

22.23 Fabricação de eletrodomésticos (fogões, refrigeradores, máquinas de lavar, etc)

22.24 Fabricação de ferramentas;

22.25 Fabricação de artigos de metal para uso doméstico (panelas, frigideiras, produtos de inox, etc);

22.26 Fabricação de artigos de cutelaria (colheres, garfos, facas, facões, tesouras e similares);

22.27 Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios;

22.28 Produção de artefatos estampados de metal;

22.29 Produção de forjados de aço

22.30 Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central;

22.31 Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica;

22.32 Fabricação de estruturas metálicas (para edifícios, galpões, pontes, silos, viadutos, antenas, torres de transmissão de energia elétrica, antenas transmissoras de comunicação e similares);

22.33 Fabricação de sabões e detergentes;

22.34 Fabricação de sabonetes;

22.35 Fabricação de produtos de limpeza e polimento;

22.36 Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas;

22.37 Fabricação de artigos pirotécnicos;

22.38 Serviços de usinagem, tornearia e solda;

22.39 Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo, peças e acessórios;

22.40 Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, peças e acessórios;

22.41 Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta;

22.42 Fabricação de aditivos de uso industrial;

22.43 Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente (máquinas para galvanização);

22.44 Produção de laminados de alumínio (barras, canos, tubos, perfis, chapas, etc)

22.45 Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios;

22.46 Recuperação de sucatas de alumínio;

22.47 Fabricação de brinquedos e jogos recreativos;

22.48 Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar;

22.49 Fabricação de resinas termo fixas;

22.50 Fabricação de produtos cerâmicos não refratários;

22.51 Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários;

22.52 Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores;

22.53 Fabricação de rolamentos para fins industriais;

22.54 Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores;

22.55 Fabricação de fraldas descartáveis;

22.56 Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios (arados, grades, adubadoras, semeadeiras, etc.);

22.57 Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores;

22.58 Fabricação de outros produtos do fumo;

22.59 Fabricação de cigarros;

22.60 Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material;

22.61 Fabricação de artefatos de couro;

22.62 Fabricação de calçados de couro;

22.63 Fabricação de partes para calçados, de qualquer material;

22.64 Acabamento de calçados de couro sob contrato;

22.65 Fabricação de moveis com predominância;

22.66 Fabricação de móveis com predominância de metal;

22.67 Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais;

22.68 Fabricação de vidros;

22.69 Fabricação de artigos de vidro;

22.70 Fabricação de embalagens de papel;

22.71 Fabricação de embalagens de cartolina e papel;

22.72 Fabricação de papel;

22.73 Fabricação de embalagens metálicas;

22.74 Fabricação de embalagens de vidro;

22.75 Refino de óleos lubrificantes;

22.76 Formulação de combustíveis;

22.77 Curtimento e outras preparações de couro (fabricação de couros curtidos, envernizados, metalizados, regeneração, tingimento e pintura de couro);

22.78 Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos (telhas, tijolos, lajotas, canos, manilhas, etc.);

22.79 Fabricação de produtos cerâmicos refratários;

22.80 Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários;

22.81 Fundição de ferro e aço;

22.82 Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda;

22.83 Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção;

22.84 Fabricação de cimento;

22.85 Empresas de dedetização, higienização, desratização e similares;

22.86 Fabricação de gases industriais;

22.87 Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes;

22.88 Fabricação de armas de fogo, outras armas e munições;

22.89 Lavanderias (Tinturarias);

- 22.90 Serraria com ou sem desdobramento de madeiras;
- 22.91 Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis;
- 22.92 Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas;
- 22.93 Fabricação de casas pré-moldadas em concreto;
- 22.94 Serviços especializados para construção (jateamento de areia, limpeza de fachadas, vapor e semelhantes);
- 22.95 Fabricação de motores para automóveis, camionetas e utilitários;
- 22.96 Fabricação de motores elétricos;
- 22.97 Fabricação de produtos farmoquímicos;
- 22.98 Fabricação de medicamentos para uso veterinário;
- 22.99 Frigoríficos;
- 22.100 Fabricação de fibras artificiais e sintéticas (fios, cabos e filamentos);
- 22.101 Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool;
- 22.102 Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos;
- 22.103 Fabricação de produtos de serralheria, exceto esquadrias;
- 22.104 Recuperação de materiais plásticos;
- 22.105 Fabricação de esquadrias de metal e de madeira;
- 22.106 Outras atividades similares.

23. ATIVIDADES RURAIS Locais onde são desenvolvidas atividades relacionadas com a zona rural do município.

- 23.1 Atividades agrícolas;
- 23.2 Atividades pecuárias;
- 23.3 Suinocultura;
- 23.4 Apicultura;
- 23.5 Atividades de pesque e pague;
- 23.6 Granjas;
- 23.7 Profissionais liberais relacionados com a atividade rural;
- 23.8 Agroindústrias;
- 23.9 Agroindústrias familiares;
- 23.10 Agroturismo;
- 23.11 Estufas para produção de plantas, cogumelos e outros;
- 23.12 Hotéis e pousadas relacionadas com as atividades rurais;
- 23.13 Comércio Atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, bulbos, hortaliças e legumes frescos;
- 23.14 Parques ambientais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental;
- 23.15 Outras atividades afins.

24. GARAGENS E ESTACIONAMENTOS ROTATIVOS

Locais para guarda de veículos de forma temporária, que tem por objetivo facilitar o estacionamento de automóveis com segurança, aliviando a sobrecarga da via pública.

- 24.1 Garagens coletivas ou privadas de veículos;

- 24.2 Garagens ou estacionamentos rotativos;
- 24.3 Pátios descobertos de estacionamento rotativo.

25. POSTOS DE ABASTECIMENTO Atividade destinada ao abastecimento de combustíveis de veículos, onde os cuidados com o manuseio dos produtos devam ser controlados. Deverá ser respeitada uma distância mínima entre os estabelecimentos de 2.000m (dois mil metros), quando localizados dentro do perímetro urbano, considerando-se o distanciamento em linha reta e não pelo recurso possível através das vias públicas. Para a liberação de novos postos de abastecimento de combustíveis de veículos deverá ser respeitado o mesmo distanciamento de hospitais, creches, escolas, rios, lagos, arroios e nascentes. NÃO SERÁ PERMITIDA A INSTALAÇÃO EM ZONAS RESIDENCIAIS.

- 25.1 Postos de combustíveis - gasolina, álcool, diesel, querosene;
- 25.2 Postos de abastecimento de gás natural;
- 25.3 Outros postos não relacionados, com aprovação do C-PDDI.

26. POSTOS DE LAVAGEM;

Locais destinados à lavagem de veículos, onde os cuidados com o manuseio dos produtos devam ser controlados.

- 26.1 Postos de lavagem de veículos de passeio;
- 26.2 Postos de lavagem de veículos de carga, vans, micro-ônibus, ônibus e outros, com manuseio de óleo;
- 26.3 Postos de lavagem de máquinas pesadas, com manuseio de óleo, graxa, solventes e assemelhados.

27. ATIVIDADES NÃO RELACIONADAS Somente mediante pareceres favoráveis do Conselho do Plano Diretor e do CONDEMA, devendo ser apresentados Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Econômico (EIE), atender as demais disposições desta Lei, bem como submeter-se à audiência pública.

- 27.1 Instalação de novas torres de serviços de telecomunicações, com altura superior a 20m;
- 27.2 Heliportos;
- 27.3 Campo de pouso de aeronaves
- 27.4 Cemitérios, crematórios;
- 27.5 Hotéis acima de 200 UHs;
- 27.6 Shopping Center acima de 5.000m² de área construída;
- 27.7 Presídio;
- 27.8 Universidades;
- 27.9 Hospitais veterinários, clínicas veterinárias, zootecnia, alojamento;
- 27.10 Parques relacionados com a atividade rural;
- 27.11 Outras atividades afins e não relacionadas neste ANEXO.

ANEXO III

TABELA DE COEFICIENTE HOTELEIRO

ZONA	DESCRIÇÃO	COEFICIENTE
ZC1	Zona Comercial Um	38
ZC2	Zona Comercial Dois	29
ZC3	Zona Comercial Três	50
ZR1	Zona Residencial Um	E
ZR1-E	Zona Residencial Um Especial	E
ZR2	Zona Residencial Dois	B
ZR2E	Zona Residencial Dois Especial	B
ZR3	Zona Residencial Três	29
ZR4	Zona Residencial Quatro	18
ZI	Zona Industrial	29
ZT	Zona Temática	250
ZPA	Zona de Proteção Ambiental	A
ZR5	Zona Residencial Cinco	A
AMA	Área de Mata Atlântica	A
AIAP	Área de Interesse Ambiental e Paisagístico	A
ZRU1	Zona Rural Um	C
ZRU2	Zona Rural Dois	C
ZRU3	Zona Rural Três	D
ZRU4	Zona Rural Quatro	C
NU 2	Núcleo Urbano	76

A) Para estas zonas o número de unidades de hospedagem fica estabelecido:

- 1-) Terrenos com área inferior a 1800m² não serão permitidos instalações de hospedagem transitórias;
- 2-) Máximo de 15 unidades de hospedagem para terrenos de 1800 a 3600m²;
- 3-) Máximo de 30 unidades de hospedagem para terrenos acima de 3600m².

B) Para as ZR2 e ZR2E o coeficiente hoteleiro será de 95, com exceção para lotes com área igual ou inferior a 1.800.00m², onde será permitido somente 6 (seis) unidades de hospedagem de acordo com o artigo 29 § 4º.

C) Para estas zonas somente será permitido a construção de um único empreendimento de até 5 unidades de hospedagem por matrícula.

D) Para estas zonas o número de unidades de hospedagem fica estabelecido:

- 1-) Máximo de 05 unidades de hospedagem para matrículas com até 20 hectares;
- 2-) Máximo de 30 unidades de hospedagem para matrículas acima de 20 hectares;

E) Para estas zonas o número de unidades de hospedagem fica estabelecido:

- 1-) Terreno com área inferior a 1.800m² (inclusive) não serão permitidas instalações de hospedagem transitórias;
- 2-) À partir de 1.800m² será utilizada o coeficiente de 120, sendo limitado o resultado a 45 unidades de hospedagem.

ANEXO IV

TERMO DE CONVÊNIO DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

MINUTA

Convênio que entre si celebram o Município de Gramado e a Associação de Moradores.....

Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO DE GRAMADO, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF nº. 88.847.082/0001-55, com sede na Avenida das Hortênsias nº. 2.029, nesta cidade de Gramado - RS, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr....., brasileiro,, portador da Cédula de Identidade RG nº e inscrito no CPF/MF nº....., residente e domiciliado à Rua....., nº 88, Bairro....., nesta cidade de Gramado/RS e, de outro lado, a ASSOCIAÇÃO DE MORADORES....., doravante denominada tão somente por ASSOCIAÇÃO, com sede neste Município de Gramado, Estado de Rio Grande do Sul, à Rua....., s/nº....., inscrita no CNPJ sob nº....., neste ato representado pelo seu presidente, Sr., portador da CI/RG nºe inscrito no CPF/MF sob nº....., têm, entre si, certo e ajustado o seguinte CONVÊNIO:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO.

A ASSOCIAÇÃO tem, no seu objeto, a previsão para fiscalizar as restrições de ordem urbanística e uso do solo no....., abrangido pelas quadras....., conforme a legislação do município de Gramado e demais pertinentes, doravante denominado por Área de Atuação, dodenominado Referidofoi registrado e, bem assim, as restrições urbanísticas e de uso e ocupação do solo (doravante denominada Restrições) foram averbadas sob nºda Matrícula nº, do Cartório de Registro de Imóveis de Gramado.

Considerando que a ASSOCIAÇÃO está regularmente constituída, o(loteamento ou condomínio) registrado e as Restrições averbadas no Cartório de Registro de Imóveis de Gramado, resolveram as partes firmarem o presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – CONVÊNIO.

Visando estabelecer a melhor colaboração entre a PREFEITURA e a ASSOCIAÇÃO, as partes firmam o presente CONVÊNIO, que se regerá pelas condições e cláusulas abaixo constantes.

CLÁUSULA TERCEIRA – APROVAÇÕES DE PROJETOS E EXPEDIÇÕES DE ALVARÁS.

Os projetos envolvendo construções, reformas, modificações, acréscimos ou qualquer obra dentro da Área de Atuação da ASSOCIAÇÃO no loteamento, antes de serem processados pela PREFEITURA, serão encaminhados à ASSOCIAÇÃO, a quem competirá verificar se não há desacordo em relação às Restrições. A verificação da adequação às Restrições, por parte da ASSOCIAÇÃO, será feita através de profissional ou empresa habilitados, indicados pela ASSOCIAÇÃO, que contará em seu quadro com elemento legalmente habilitado para o exercício da profissão de arquiteto ou engenheiro civil, ou outro profissional adequado à necessidade. Os referidos profissionais ou empresa deverão atestar, nas próprias plantas, que o projeto a ser aprovado encontra-se em harmonia com as Restrições. No caso do projeto apresentado estar em desacordo com as restrições estabelecidas, a ASSOCIAÇÃO deverá solicitar ao interessado que o mesmo o faça, se adequado aos padrões estabelecidos pelas

legislações vigentes e pelas Restrições. A ASSOCIAÇÃO, não havendo divergências com as Restrições, deverá atestar o fato, e somente à vista de tal condição a PREFEITURA examinará o projeto e expedirá o alvará autorizando a construção ou reforma, desde que este atenda às Restrições. Desta maneira, o fato de o projeto não ferir as Restrições não eximirá o interessado de cumprir as demais exigências legais, impostas pela PREFEITURA, já que os direitos atribuídos à ASSOCIAÇÃO, em decorrência do presente CONVÊNIO, não implicam em delegação, exoneração ou renúncia de responsabilidades e prerrogativas inerentes à PREFEITURA, na condição de Poder Público que é. Na ocasião da expedição do auto de vistoria, a ASSOCIAÇÃO deverá atestar que as obras foram realizadas obedecendo às Restrições estabelecidas pelo empreendedor. Verificando-se que uma obra não obedece ao projeto ou às Restrições, é comunicado o fato à PREFEITURA, a qual caberá tomar as providências que entender cabíveis, podendo, inclusive, a seu critério, promover o imediato embargo da obra, sem prejuízo, porém, das que a ASSOCIAÇÃO vier a tomar. Na vigência do presente Termo, a PREFEITURA não aprovará quaisquer projetos ou expedirá auto de vistoria de construções que contrariem as normas estabelecidas nas Restrições.

CLÁUSULA QUARTA – ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADES

Fica claro que, em nenhuma hipótese, nem a PREFEITURA, nem seus funcionários responderão por erros dos encarregados da verificação prévia aqui referida. Outrossim, nenhum ato aqui previsto será tido como reconhecimento de posse ou de propriedade em relação aos pedidos dos interessados.

CLÁUSULA QUINTA – RESTRIÇÕES.

As Restrições que pesam sobre o loteamento acham rubricado pelas partes, integra o presente CONVÊNIO.

CLÁUSULA SEXTA – PRAZO.

O presente CONVÊNIO vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos, renovável automaticamente, a cada vez, pelo mesmo prazo, salvo se a parte que resolver rescindi-lo enviar um aviso prévio de 30 dias antes do vencimento de cada prazo.

E, por estarem assim acordadas, assinam o presente em 2 (duas) vias, mas para um só efeito.

Gramado,.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO

Prefeito Municipal

ASSOCIAÇÃO xxxxx GRAMADO

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Presidente

Testemunhas:

1. _____ 2. _____



Prefeitura Municipal de Gramado

ANEXO V – OBRAS ESPECIAIS – CANTEIRO DE OBRA

OBRAS ESPECIAIS – CANTEIRO DE OBRAS

Pela presente lei, ficam regulamentadas as obras especiais, o “canteiro de obras”, bem como os demais serviços necessários para o início da edificação e, em todos os casos, enquanto existirem estão sujeitos ao licenciamento pelo município, às demais legislações vigentes, bem como à tributação, IPTU, ALVARÁ e outros.

1º - DECK

Obra externa à edificação principal, obrigatoriamente com piso de madeira, permeável, destinada ao uso complementar da mesma. Não poderá ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) do comprimento dos recuos obrigatórios, estando limitado a uma área máxima de 10% (dez por cento) da área do lote. Acima deste percentual será considerado como sendo edificação principal e, portanto, sujeito à aplicação de todos os requisitos urbanísticos previstos para o lote. O deck poderá estar acima do perfil natural do terreno, porém deverá estar detalhado no projeto as características que o definem.

2º - PERGOLADOS

Obras decorativas, de jardim, complementam o paisagismo da edificação principal, sua cobertura poderá ser apenas com vegetação, sendo vedado o uso de sua área comercialmente. Não poderão ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) do comprimento dos recuos obrigatórios, estando limitados a uma área máxima de 10% (dez por cento) da área do lote. Acima deste percentual serão considerados como sendo edificação principal e, portanto, sujeitos à aplicação de todos os requisitos urbanísticos previstos para o lote. Poderá haver mais de um por lote, desde que respeitado o aqui previsto.

3º - COBERTURAS DE ACESSO

Hotéis, restaurantes e outros prédios que necessitem do “desembarque” de turistas poderão edificar corredores de acesso à edificação principal, sobre o recuo de frente numa extensão máxima de 50% do recuo obrigatório, desde que numa largura máxima de 5,00m (cinco metros) e que tenham apenas a cobertura, sendo vedado o fechamento lateral. Estas edificações deverão ser de fácil remoção, como toldos ou telheiros necessariamente deverão ser em balanço (sem pilares) e ter parecer favorável da CT-C-PDDI. Em caso de alargamento ou qualquer outra obra viária que necessite sua retirada, o mesmo deverá ser removido pelo proprietário que também será o responsável pelos custos da demolição.

4º - PISCINAS EXTERNAS ABERTAS

PRO-REG-007



Prefeitura Municipal de Gramado

Obras destinadas à complementação da edificação principal, externas a mesma, destinadas ao lazer, sem cobertura e composta pelo reservatório de acumulação de água e o piso externo. Não poderão ocupar mais que 50% (cinquenta por cento) do comprimento dos recuos obrigatórios, estando limitadas a uma área máxima de 10% (dez por cento) da área do lote. Acima deste percentual serão consideradas como sendo edificação principal e, portanto, sujeitas à aplicação de todos os requisitos urbanísticos previstos para o lote.

Parágrafo único – Piscinas, quando cobertas, são consideradas edificação principal, portanto, sujeitas à aplicação de todos os requisitos urbanísticos previstos no PDDI.

5º - ELEMENTOS TEMÁTICOS DECORATIVOS DE FACHADA

São elementos decorativos de fachada, com objetivo de valorizar a edificação principal e atrair o público, restritos aos prédios comerciais, de fácil remoção. Não poderão ocupar mais do que 20% (vinte por cento) do comprimento dos recuos obrigatórios, estando limitados a uma área máxima de 05% (cinco por cento) da área do lote. Acima deste percentual serão considerados como sendo edificação principal e, portanto, sujeitos à aplicação dos requisitos urbanísticos previstos para o lote.

Parágrafo único – Os “elementos temáticos” citados no “caput” deverão ter seus projetos submetidos à apreciação da CT-C-PDDI e deverão obter parecer favorável para sua aprovação.

6º - DEPÓSITOS - (lenha, gás, outros)

Edificação complementar à principal, localizada fora do corpo principal da mesma, e com área máxima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) pode estar localizadas sobre os recuos laterais e de fundos ou ligada a edificação. Sua área não será computada na Taxa de Ocupação (TO), no Índice de Aproveitamento (IA). A altura dos depósitos estará limitada a altura máxima permitida para o pavimento térreo.

7º - TAPUME

Elemento que tem por objetivo cercar o canteiro de obras, sendo obrigatória a toda edificação, cuja finalidade é dar proteção aos transeuntes, melhorar o visual urbano, entre outros fins, e deverá obedecer ao estabelecido neste artigo:

- a) Não poderá avançar sobre o passeio público ou qualquer área pública;
- b) Terá altura mínima, medida a partir do nível do meio-fio, de 2,50m;
- c) Deve ser de material que impeça a visibilidade através do mesmo;
- d) Durante o tempo em que permanecer, deverá estar em perfeito estado de conservação e pintura, sendo esta obrigatoriamente com motivos que valorizem a segurança do trabalho e o meio ambiente;
- e) Não poderá ser usado para propaganda e/ou publicidade, de qualquer ordem;
- f) Portas e portões não poderão abrir sobre o passeio público;
- g) Os acessos, quando o logradouro for pavimentado, deverão ter tratamento

PRO-REG-007



Prefeitura Municipal de Gramado

adequado, de modo a evitar que causem problemas aos transeuntes e, quando não houver pavimentação, também deverão estar em perfeitas condições;

h) Quando em área de grande movimento, deve ter elemento indicador de entrada e saída de veículos (placas, luminoso piscante, sonoro e outros);

i) Outras precauções necessárias, de acordo com a necessidade, solicitadas pelo órgão responsável da Prefeitura.

8º - PLANTÃO DE VENDAS

Edificação de caráter provisório, que tem por finalidade, única e exclusiva, divulgar a obra específica, ao qual a mesma pertença, sendo vedado seu uso como “imobiliária” ou para divulgação de outro empreendimento, bem como para expor os projetos da obra, devendo obedecer ao estabelecido neste artigo.

a) O projeto deverá ser aprovado pelo órgão responsável da Prefeitura;

b) O tempo de permanência do plantão de vendas será pelo prazo que a obra, ao qual a mesma pertença, permanecer em construção, limitando-se, ao máximo, a 03(três) anos;

c) Deverá ter uma área máxima edificada de 20,00m² (vinte metros quadrados);

d) Poderá estar sobre os recuos obrigatórios laterais, sendo que no recuo frontal deverá ser respeitado um afastamento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao passeio público e, quando for de esquina, respeitar um afastamento mínimo do passeio de 3,00m (três metros) nas duas vias de circulação;

e) Se tiver abertura para divisa do terreno, respeitar uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

f) Não poderá estar sobre as áreas de preservação;

g) Estar sempre em perfeito estado de conservação e pintura, devendo o mesmo atender às características arquitetônicas predominantes;

h) Aqueles que já tiverem sido construídos no alinhamento do passeio, não poderão ter aberturas para cima do mesmo;

i) Deverá ter ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO, pelo prazo de um ano, renovável por mais dois, no máximo, se necessário;

j) No seu interior, deverá haver material de divulgação apenas da obra a que o mesmopertença;

k) Quando providos de banheiro, atender à legislação vigente;

l) Pagamento de Taxa Especial, prevista no Código Tributário do Município.

9º ELEMENTOS DEMARCATÓRIOS DE DIVISA – MUROS

Salvo restrições em contrário, previstas nas convenções dos condomínios de lotes por unidade autônoma e dos loteamentos fechados, os lotes poderão ser cercados com muros e/ou cercas de divisa, até uma altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros), sendo que na divisa de frente, junto ao logradouro público e parcialmente nas laterais, na profundidade do recuo frontal previsto para a zona, deverão ser com elementos vazados a partir de 80 cm (oitenta centímetros), com a finalidade de permitir a visibilidade através dos mesmos, e ainda:

a) Nas zonas comerciais ZC1, ZC2 e ZC3 são vedados o fechamento do lote, na divisa de frente, para o logradouro público e parcialmente nas laterais, na profundidade do recuo frontal previsto para a zona, para permitir a integração entre os estabelecimentos

PRO-REG-007



Prefeitura Municipal de Gramado

comerciais.

- b) Não é permitido o fechamento de lote urbano com “arame farpado”, cercas vivas que contenham “espinhos”, grades com elementos “ponte-agudos”, e/ou qualquer outro elemento que possa causar dano as pessoas ou animais.
- c) A colocação de “cercas elétricas”, de qualquer forma, somente será permitida a partir de 2,10m (dois metros e dez centímetro) de altura, devendo a mesma estar perfeitamente sinalizada, bem como obedecer às normas técnicas.
- d) Sua execução deverá ser feita por profissional habilitado com registro junto ao CREA.
- e) Nas zonas industriais, os lotes poderão ser cercados com muros e/ou cercas de divisa, até uma altura máxima de 3,00m (três metros), respeitando o previsto no caput deste artigo e ainda as restrições previstas nos incisos a, b e c, do mesmo.

10ºMATERIAIS

Os materiais pertencentes à obra deverão permanecer internamente ao tapume, durante todo o tempo que a mesma permanecer em construção e, ainda:

- a) Não poderão ficar visíveis aos transeuntes;
- b) Não poderão invadir a propriedade de terceiros;
- c) Deverão ser acomodados de modo a não prejudicar os funcionários, fiscais e outras pessoas que têm acesso à obra;
- d) Deverão respeitar o que determina o Código de Posturas e demais legislações pertinentes.

11ºSEGURANÇA E FUNCIONÁRIOS

Deve-se estabelecer condições mínimas de trabalho e segurança às pessoas que trabalham, direta ou indiretamente na obra , e ainda, observado o que segue:

- a) Em nenhum momento os funcionários poderão permanecer na obra depois do horário de trabalho, sendo vedada a qualquer pretexto a moradia no local da mesma;
- b) Será permitida a permanência de “guardas ou vigias”, no canteiro de obras, independente do horário de trabalho;
- c) Deverá ser construído um local apropriado para sanitários, vestiários, refeições, colocação de lixo (com separação conforme o tipo) e outros que por ventura se fizerem necessários para o conforto dos operários;
- d) Deverão ser tomadas todas as medidas de segurança do trabalho, previstas em lei específica, Portaria n.º 3.214/78, do MTb, em especial as NR 6 e NR 18;
- e) Deverão ser tomadas medidas de segurança para os transeuntes, vizinhos e outros, quanto o prédio estiver em construção;
- f) O município poderá fixar outras medidas de segurança que se fizerem necessário ou que a legislação assim o exigir.

12ºDO HORÁRIO DE TRABALHO

Fica estabelecido que nos condomínios de lotes por unidade autônoma e nos loteamentos fechados, quando devidamente amparados pela Lei Municipal 2.351/05, do Parcelamento

PRO-REG-007



Prefeitura Municipal de Gramado

do Solo, deverão ser respeitados os horários de trabalho, definidos pela convenção dos mesmos, sob pena de multa prevista no Código de Posturas do Município e interdição da atividade.

PRO-REG-007

www.gramado.rs.gov.br

Av. das Hortênsias, 2029 - Centro - Cep 95670-000 - Gramado - RS - Telefone (54) 3286.0200

ANEXO VI

NORMAS PARA ENCAMINHAMENTO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E PARCELAMENTOS

1. PROJETOS DE EDIFICAÇÃO

Todos os processos para licenciamento de edificações deverão obedecer a rotina e procedimentos estabelecidos pelos órgãos da Administração Pública Municipal, bem como apresentar a documentação mínima necessária para análise e aprovação de projetos. Os procedimentos deverão ser consultados juntos aos órgãos da administração e no site da Prefeitura Municipal. Os processos somente serão analisados mediante o pagamento da taxa de análise e a apresentação da Negativa de Tributos Municipais do imóvel e dos profissionais envolvidos no processo. O acompanhamento do processo deverá ser feito pela internet, na página da Prefeitura Municipal, ou no terminal junto ao protocolo e deverá ser de conhecimento público. Os projetos de construção e de parcelamento do solo receberão a aprovação do município, com relação aos requisitos urbanísticos, previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) e com referência à Lei do Parcelamento do Solo, sobre as questões urbanísticas e legislação ambiental específica. Em nenhum dos casos, o município será responsável pela propriedade dos imóveis ou pela responsabilidade técnica dos projetos analisados.

1.1 – DOCUMENTOS MÍNIMOS PARA ALTERAÇÃO DE FACHADAS

- 1.1.1 – Requerimento padrão;
- 1.1.2 – DM – Declaração Municipal;
- 1.1.3 – Matrícula do imóvel atualizada;
- 1.1.4 – Projeto executivo da alteração pretendida: fachadas (2), perspectiva
- 1.1.5 – Outros documentos e projetos complementares necessários;
- 1.1.6 – ART(s) e RRT(s) – De todos os profissionais envolvidos, nos projetos;
- 1.1.7 – NEGATIVAS MUNICIPAIS - De todos os profissionais envolvidos nos projetos e construção, bem como a do imóvel;
- 1.1.8 – CD com os documentos acima;
- 1.1.9 - Na identificação das partes a conservar, demolir, acrescer ou a regularizar, as convenções serão, obrigatoriamente, as seguintes cores: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir, azul para as existentes, e se necessário, verde para as partes a regularizar. As partes existentes poderão ser apresentadas na cor da cópia heliográfica, quando esta for azul ou preta, no caso de cópia reprográfica;
- 1.1.10 - Todos os projetos devem ser em escala compatível (fácil visualização);
- 1.1.11 - O município poderá exigir outros documentos quando julgar conveniente, para que não haja dúvidas com referência à análise e aprovação do projeto de construção.
- 1.1.12 - Fotos da edificação existente.
- 1.1.13 – Autorização para alteração da fachada autenticada em cartório, quando necessário.
- 1.1.14 – Caso projeto base da alteração da fachada não estiver aprovado, deverá o mesmo ser regularizado conforme item 1.4.

1.2 - DOCUMENTOS MÍNIMOS PARA ESTUDO DE VIABILIDADE

- 1.2.1 – Requerimento padrão;
- 1.2.2 – DM – Declaração Municipal;
- 1.2.3 – Matrícula do imóvel atualizada;
- 1.2.4 – Laudo de cobertura vegetal quali-quantitativo, elaborado por profissional habilitado, descrevendo a vegetação do lote conforme Resolução CONAMA 33/94, onde conste tabela em que estejam listados todos os espécimes arbóreos existentes no lote, com os respectivos nomes científicos, nomes populares, Diâmetro à Altura do Peito (DAP), altura, volume e condições fitossanitárias dos espécimes vegetais;
- 1.2.5 – Planta de cobertura vegetal, elaborada por profissional habilitado, com implantação da obra, acessos de veículos e de pedestres, sistema de esgoto, demarcação da Área de Proteção Paisagística e Ambiental (APPA) conforme art. 57 da presente Lei, destacando espécies imunes ao corte (Lei estadual 9.519/92) e ameaçadas de extinção (Decreto estadual 42.099/02), com as respectivas cotas;
- 1.2.6 – Projeto de proteção das árvores a serem preservadas e da APPA proposta, incluindo o material a ser utilizado e demarcação em planta.
- 1.2.7 - Anteprojeto da edificação pretendida: planta baixa, cortes esquemáticos (2), fachadas (2), croquis perspectivos, implantação e quadro de áreas, conforme modelo padrão;
- 1.2.8 – Demonstrativo da solução do tratamento de efluentes cloacais;
- 1.2.9 – Demonstrativo da solução do esgotamento pluvial;
- 1.2.10 – Outros documentos e projetos que possam elucidar a proposta;
- 1.2.11 – CD, com os documentos acima e com o quadro de áreas para análise;
- 1.2.12 – Todos os projetos devem ser em escala compatível (fácil visualização);
- 1.2.13 – ARTs e RRTs – Referente aos serviços realizados;
- 1.2.14 - Fotos do terreno;
- 1.2.15 – Autorização para construção no lote autenticada em cartório, quando necessário.

1.3 – DOCUMENTOS MÍNIMOS PARA PROJETOS EXECUTIVOS

- 1.3.1 – Requerimento padrão;
- 1.3.2 – DM – Declaração Municipal;
- 1.3.3 – Matrícula do imóvel atualizada;
- 1.3.4 – Laudo de cobertura vegetal quali-quantitativo, elaborado por profissional habilitado, descrevendo a vegetação do lote conforme Resolução CONAMA 33/94, onde conste tabela em que estejam listados todos os espécimes arbóreos existentes no lote, com os respectivos nomes científicos, nomes populares, Diâmetro à Altura do Peito (DAP), altura, volume dos exemplares a serem suprimidos e condições fitossanitárias dos espécimes vegetais, respeitando a legislação vigente com relação à supressão, em especial a Lei federal 11.428/06.
- 1.3.5 – Planta de cobertura vegetal, elaborada por profissional habilitado, com implantação da obra, acessos de veículos e de pedestres, sistema de esgoto, demarcação da Área de Proteção Paisagística e Ambiental (APPA) conforme art. 57 da presente Lei, destacando espécies imunes ao corte (Lei estadual 9.519/92) e ameaçadas de extinção (Decreto estadual 42.099/02), com as respectivas cotas.
- 1.3.6 – Projeto de proteção das árvores a serem preservadas e da APPA proposta, incluindo o material a ser utilizado e demarcação em planta.
- 1.3.7 – Memorial descritivo padrão;

- 1.3.8 – Projeto executivo da edificação pretendida: planta(s) baixa(s), cortes (2), fachadas (2), perspectiva (para prédios acima de 1.000,00m²), implantação com planialtimétrico e perfil do terreno e quadro de áreas, conforme modelo padrão;
- 1.3.9 – Demonstrativo da solução do tratamento de efluentes cloacais (projeto externo, memória de cálculo), conforme legislação;
- 1.3.10 – Demonstrativo da solução do esgotamento pluvial (projeto externo);
- 1.3.11 – Outros documentos e projetos complementares necessários;
- 1.3.12 – ART(s) – De todos os profissionais envolvidos, nos projetos e construção;
- 1.3.13 – NEGATIVAS MUNICIPAIS - De todos os profissionais envolvidos nos projetos e construção, bem como a do imóvel;
- 1.3.14 – CD com os documentos acima;
- 1.3.15 - Na identificação das partes a conservar, demolir, acrescer ou regularizar, as convenções serão, obrigatoriamente, as seguintes cores: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir, azul para as existentes, e se necessário, verde para as partes a regularizar. As partes existentes poderão ser apresentadas na cor da cópia heliográfica, quando esta for azul ou preta, no caso de cópia reprográfica;
- 1.3.16 - Todos os projetos devem ser em escala compatível (fácil visualização);
- 1.3.17 - Pagamento das taxas de análise de projeto e de corte de árvores, quando for o caso;
- 1.3.18 – PPCI para todos os projetos, exceto residenciais unifamiliares, com área superior à 750,00m²;
- 1.3.19 - O município poderá exigir outros documentos quando julgar conveniente, para que não haja dúvidas com referência à análise e aprovação do projeto de construção;
- 1.3.20 - Fotos do terreno;
- 1.3.21 – PPCI simplificado para todos os projetos, exceto residenciais unifamiliares, com área inferior a 750m²;
- 1.3.22 – Ficha de Características Urbanísticas;
- 1.3.23 – Ficha de Cadastro da Obra;
- 1.3.24 – Autorização para construção no lote autenticada em cartório, quando necessário.

1.4 – ALTERAÇÃO DE USO E REGULARIZAÇÃO

- 1.4.1 – Requerimento padrão;
- 1.3.2 – DM – Declaração Municipal;
- 1.4.3 – Matrícula do imóvel atualizada; (unificar quando for mais de uma);
- 1.4.4 – Laudo de cobertura vegetal, conforme legislação vigente;
- 1.4.5 – Memorial descritivo padrão;
- 1.4.6 – Projeto executivo da edificação simplificado: planta(s) baixa(s), corte (1), fachada (1), e implantação;
- 1.4.7 – Demonstrativo da solução do tratamento de efluentes cloacais (projeto externo, memória de cálculo), conforme legislação;
- 1.4.8 – ART (s) – De todos os profissionais envolvidos, nos projetos e construção e ART de Laudo Técnico informando que as instalações e estrutura estão em plena condição de serem habitadas, incluindo laudo técnico;
- 1.4.9 – NEGATIVAS MUNICIPAIS - De todos os profissionais envolvidos nos projetos e construção, bem como a do imóvel;
- 1.4.10 – CD com os documentos acima;

- 1.4.11 – Na identificação das partes a conservar, demolir, acrescer ou a regularizar, as convenções serão, obrigatoriamente, as seguintes cores: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir, azul para as existentes, e se necessário, verde para as partes a regularizar. As partes existentes poderão ser apresentadas na cor da cópia heliográfica, quando esta for azul ou preta, no caso de cópia reprográfica;
- 1.4.12 – Todos os projetos devem ser em escala compatível (fácil visualização);
- 1.4.13 – Pagamento das taxas de análise de projeto e de corte de árvores, quando for o caso;
- 1.4.14 – O Município poderá exigir outros documentos quando julgar conveniente, para que não haja dúvidas com referência à análise e aprovação do projeto de construção;
- 1.4.15 – Outros documentos e projetos complementares necessários;
- 1.4.16 - Fotos do terreno;
- 1.4.17 – PPCI simplificado para todos os projetos, exceto residenciais unifamiliares, com área inferior a 750m²;
- 1.3.18 – PPCI para todos os projetos, exceto residenciais unifamiliares, com área superior à 750,00m²;
- 1.4.19 – Ficha de Características Urbanísticas;
- 1.4.20 – Ficha de Cadastro da Obra;
- 1.4.21 – Autorização para construção no lote autenticada em cartório, quando necessário.

2 – PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO, LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO, CONDOMÍNIO DE LOTES

Todos os processos para licenciamento de parcelamento do solo deverão obedecer a rotina e procedimentos estabelecidos pelos órgãos da Administração Pública Municipal, bem como apresentar a documentação mínima necessária para análise e aprovação de projetos. Os procedimentos deverão ser consultados juntos aos órgãos da administração e no site da Prefeitura Municipal.

2.1 – DOCUMENTOS MÍNIMOS PARA ESTUDO DE VIABILIDADE

- 2.1.1 - Matrícula(s) atualizada(s) do imóvel; quando o interessado no parcelamento não for o proprietário do imóvel, anexar a devida autorização do mesmo, legalmente reconhecida;
- 2.1.2 - Levantamento planialtimétrico da gleba geo-referenciada com as coordenadas do município e curvas de nível a cada 1m (um metro), em escala compatível, demonstrando o sistema viário existente e contíguo;
- 2.1.3 - As divisas da gleba, suas dimensões e confrontações, medidas conforme matrícula e conforme levantamento no local (deverá haver a retificação da matrícula por ocasião da aprovação do projeto definitivo se estas forem diferentes);
- 2.1.4 – Levantamento das edificações das áreas existentes e, quando se tratar de prédios históricos, ou de importância na colonização do município, anexar um laudo do Conselho do Patrimônio Histórico de Gramado;
- 2.1.5 - Levantamento e locação em planta da hidrografia: cursos d'água, rios, cascatas, nascentes, banhados e suas respectivas APPs, e demais áreas consideradas APP;
- 2.1.6 - Laudo Biológico, contendo: descrição qualitativa das formações vegetais ocorrentes na gleba, conforme a resolução do CONAMA 33/94; levantamento de fauna, incluindo espécies ameaçadas (conforme Decreto estadual 41.672/02 e Lista Nacional das Espécies da Fauna Brasileira Ameaçada de Extinção de 22/05/03, publicada pelo Ministério do Meio Ambiente),

espécies residentes e migratórias, com identificação dos sítios de reprodução, alimentação, dessedentação, prevendo o impacto da implantação do empreendimento sobre as comunidades bióticas;

2.1.7 – Planta urbanística com as limitações das formações vegetais existentes na gleba, com demarcação das APPs existentes conforme artigo 4º da Lei Federal 12651/2012, locando as espécies imunes ao corte (Lei estadual 9.519/92) e ameaçadas de extinção (Decreto estadual 42.099/02), e consideradas bancos de sementes;

2.1.8 - O tipo de uso a que se destina o loteamento; bem como, se será aberto ou fechado e, neste caso, croquis dos muros de fechamento, pórtico, guaritas e outras obras necessárias;

2.1.9 - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme determina a legislação específica;

2.1.10 - Anteprojeto das obras rodoviárias que se fizerem necessárias, fora do parcelamento, de modo a viabilizar o acesso ao mesmo, ou outras, com o objetivo de solucionar o impacto causado com a implantação do parcelamento pretendido, previstas no EIV;

2.1.11 – Laudo geológico definindo o tipo e as características de solo existente no local do parcelamento;

2.1.12 – Anteprojeto do Sistema de Tratamento de Esgoto Cloacal, com uma proposta simplificada de como será o sistema de tratamento dos “efluentes cloacais”, eventuais alterações e/ ou modificação de redes públicas existentes, dentre outras alternativas legais;

2.1.13 – O município, se julgar necessário, poderá exigir outros documentos, de forma a elucidar a aprovação do respectivo projeto de parcelamento.

2.2 – DOCUMENTOS MÍNIMOS PARA PROJETOS EXECUTIVOS

2.2.1 - Requerimento de solicitação de aprovação endereçado à Secretaria do Planejamento e Secretaria do Meio Ambiente;

2.2.2 - Título de propriedade da gleba atualizado, unificado quando for mais de um, já retificado quando houver discrepâncias entre a matrícula e a gleba, e ainda certidão de ônus reais, devendo a mesma estar em nome do interessado no parcelamento;

2.2.3 - Levantamento planialtimétrico, onde conste que foram atendidas as diretrizes expedidas pelos órgãos da Administração Pública, e curvas de níveis, a cada 01m (um metro);

2.2.4 - Projeto da gleba contendo as dimensões lineares, angulares, suas confrontações, sua posição em relação ao sistema viário, geo-referenciada em relação às coordenadas do município e eventuais construções existentes;

2.2.5 - Projeto urbanístico do parcelamento contendo os logradouros ou vias de circulação com os seus gabaritos e “grades”, quarteirões identificados por letras maiúsculas do alfabeto, os lotes identificados por numeração contínua no quarteirão com suas dimensões e áreas superficiais, áreas destinadas ao município e, quando for o caso, áreas não edificáveis, de preservação permanente APP e outras, que por ventura existirem;

2.2.6 - Quadro resumo de áreas onde conste a área total da gleba a ser parcelada e as demais citadas no inciso V, deste artigo;

2.2.7 - Memorial descritivo com a identificação do tipo de parcelamento, eventuais limitações incidentes sobre o uso dos lotes, qualificação das edificações, descrição dos equipamentos urbanos e comunitários de que será provido o parcelamento, com suas respectivas áreas;

2.2.8 - Descrição individual dos lotes; com dimensões, confrontações, posição no quarteirão e orientação magnética;

- 2.2.9 – Identificação hidrográfica de arroios, lagos, córregos, cascatas, nascentes e outros elementos desta natureza;
- 2.2.10 - “Regulamento do Loteamento” e minuta do “Termo de Concessão Administrativa de Uso”, no caso de loteamento fechado;
- 2.2.11 - Cronograma de execução das obras (físico-financeiro) com prazo máximo de 02 (dois) anos e, se for de grande porte, de 04(quatro) anos;
- 2.2.12 - Termo de garantia de execução de obras, podendo ser hipoteca de lotes, num percentual mínimo de 40% (quarenta por cento) dos lotes resultantes do parcelamento, garantia bancária ou outro bem, o qual deverá ser feito mediante Escritura Pública registrada em Cartório, nunca de valor inferior ao custo total das obras de infraestrutura;
- 2.2.13 - Licença Prévia – LP - do órgão ambiental responsável, onde constem as diretrizes básicas a serem seguidas para elaboração do projeto definitivo do parcelamento;
- 2.2.14 - Projetos complementares; de esgoto cloacal com ETE - Estação de Tratamento de Esgoto - ou ligação à rede pública, pluvial, elétrica, iluminação pública, água, pavimentação, arborização, equipamentos comunitários e outros;
- 2.2.15 - Levantamento e locação em planta da hidrografia: cursos d’água, rios, cascatas, nascentes, banhados e suas respectivas APPs, e demais áreas consideradas APP;
- 2.2.16 – Laudo Biológico, contendo: descrição qualitativa das formações vegetais ocorrentes na gleba, conforme a resolução do CONAMA 33/94; levantamento de fauna, incluindo espécies ameaçadas (conforme Decreto Estadual 41.672/02 e Lista Nacional das Espécies da Fauna Brasileira Ameaçada de Extinção de 22/05/03, publicada pelo Ministério do Meio Ambiente), espécies residentes e migratórias, com identificação dos sítios de reprodução, alimentação, dessedentação, prevendo o impacto da implantação do empreendimento sobre as comunidades bióticas;
- 2.2.17 – Planta urbanística com as limitações das formações vegetais existentes na gleba, com demarcação das APPs existentes conforme artigo 4º da lei federal 12651/2012, locando as espécies imunes ao corte (Lei estadual 9.519/92) e ameaçadas de extinção (Decreto estadual 42.099/02), e consideradas bancos de sementes;
- 2.2.18 - Laudo geológico, elaborado por profissional habilitado, identificando, de forma clara, todos os aspectos constantes na área ou gleba a ser parcelada;
- 2.2.19 - Laudo do Conselho de Patrimônio do Município, quando existir, sobre a gleba a ser parcelada, edificação de relevância histórica ou cultural, ou mesmo que deva ser preservada por razões notórias ou por se identificar com o aspecto cultural da cidade;
- 2.2.20 - Anotação de responsabilidade técnica – ART, todos os projetos, laudos e outros que a legislação assim o determina, deverão vir acompanhados do devido documento;
- 2.2.21 - O município poderá exigir outros documentos quando julgar conveniente, para que não haja dúvidas com referência à análise e aprovação do projeto de construção ou quando necessário para elucidar a aprovação do respectivo projeto de parcelamento.

3 - DOS PRAZOS PARA ANALISE DOS PROCESSOS

Todos os processos terão um prazo máximo para que sejam analisados, sendo emitido os respectivos pareceres, como segue:

3.1 - ESTUDO DE VIABILIDADE DE EDIFICAÇÕES: 30 dias a contar da data do protocolo;

3.2 - PROJETO EXECUTIVO DE EDIFICAÇÕES: 60 dias após a data do protocolo;

- 3.3 - ESTUDO DE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO: 60 dias após a data do protocolo;
- 3.4 - PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO DO SOLO: 60 dias após a data do protocolo;
- 3.5 - PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DESMEMBRAMENTO: 30 dias após a data do protocolo;

Obs.: Nos processos passíveis de Licenciamento Ambiental, deverão ser observados além dos prazos estabelecidos acima, os prazos previstos na legislação ambiental específica.

4 - DOS PRAZOS PARA VALIDADE DOS PROCESSOS

Todos os processos em trâmite junto aos órgãos da administração pública, que não tiverem atendidas as solicitações feitas pelos mesmos, serão considerados EXTINTOS AUTOMATICAMENTE, após decorrido os prazos abaixo estabelecidos e os mesmos serão enviados através de correspondência ao proprietário ou responsável técnico. Para a revalidação do processo todos os documentos deverão ser atualizados e deverão ser pagas novamente as taxas de análise de projetos.

- 4.1 - ESTUDO DE VIABILIDADE DE EDIFICAÇÕES: 120 dias a contar da data do parecer emitido pelo órgão competente;
- 4.2 - PROJETO EXECUTIVO DE EDIFICAÇÕES: 120 dias após parecer emitido pelo órgão competente;
- 4.3 - ESTUDO DE VIABILIDADE DE PARCELAMENTO DO SOLO: 120 dias após a data do parecer emitido pelo órgão competente;
- 4.4 - PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO DO SOLO: 120 dias após a data do parecer emitido pelo órgão competente;
- 4.5 - PROJETO EXECUTIVO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DESMEMBRAMENTO: 120 dias após a data do parecer emitido pelo órgão competente.

5 – DA APROVAÇÃO

A aprovação de projetos terão suas validades conforme previsto no PDDI e na Lei do Parcelamento do Solo.

ANEXO VII

FORMULÁRIO PARA A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

TERRENO QUE RECEBERÁ A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR:

ACpR = área a ser construída a mais pelo recebedor (m²);

IAR = índice de aproveitamento da zona do recebedor (zoneamento);

ATARR = área de terreno adicional referencial do recebedor (m²);

VtR = valor total do imóvel que recebe (R\$);

VZFR = valor da zona fiscal do recebedor (Planta de Valores R\$).

TERRENO DO CEDENTE:

ATC = área do terreno do cedente (m²);

ACiC = área de construção indenizada ao cedente (m²);

ATARC = área de terreno adicional referencial do cedente (m²);

VZFC = valor da zona fiscal do cedente (Planta de Valores R\$);

TDCvC = transferência do direito de construir vendida pelo cedente (m²);

IAC = índice de aproveitamento da zona do cedente (zoneamento);

VvC = valor vendido pelo cedente (R\$); VIC = valor indenizado ao cedente (R\$);

SaC = saldo em área de construção do cedente (m²);

SvC = saldo em valores do cedente (R\$).

FÓRMULAS:

1) $VIC = ATC \times VZFC$

2) $ACiC = IAC \times ATC$

3) $ATARR = ACpR / IAR$

4) $VtR = ATARR \times VZFR$

5) $ATARC = VtR / VZFC$

6) $TDCvC = ATARC \times IAC$

7) $VvC = ATARC \times VZFC$

8) $SvC = VIC - VvC$

9) $SaC = ACiC - TDCvC$

OBSERVAÇÕES:

1) Na escritura pública deverá constar que a ATARC (m²) no zoneamento do cedente e a TDCvC (m²) de área construída no zoneamento do cedente, que equivalem a ACpR (m²) no zoneamento do recebedor;

2) Para fins de cálculo de ITBI deverá ser considerado o valor da zona fiscal da planta de valores (R\$) e o ATARR;

3) Para fins de aprovação de projeto deverá ser considerada a ACpR (m²) e a TDCvC (m²).

CÁLCULO DA ÁREA DE CONSTRUÇÃO INDENIZADA POR VALOR DE MERCADO

DADOS DA DESAPROPRIAÇÃO:

- Valor Venal = X (R\$);
- Valor Avaliação = Y (R\$);

- Área Construção Indenizada por Valor Venal = W (m²);
- Área Construção Indenizada por Valor Avaliação = Z (m²).

CÁLCULO:

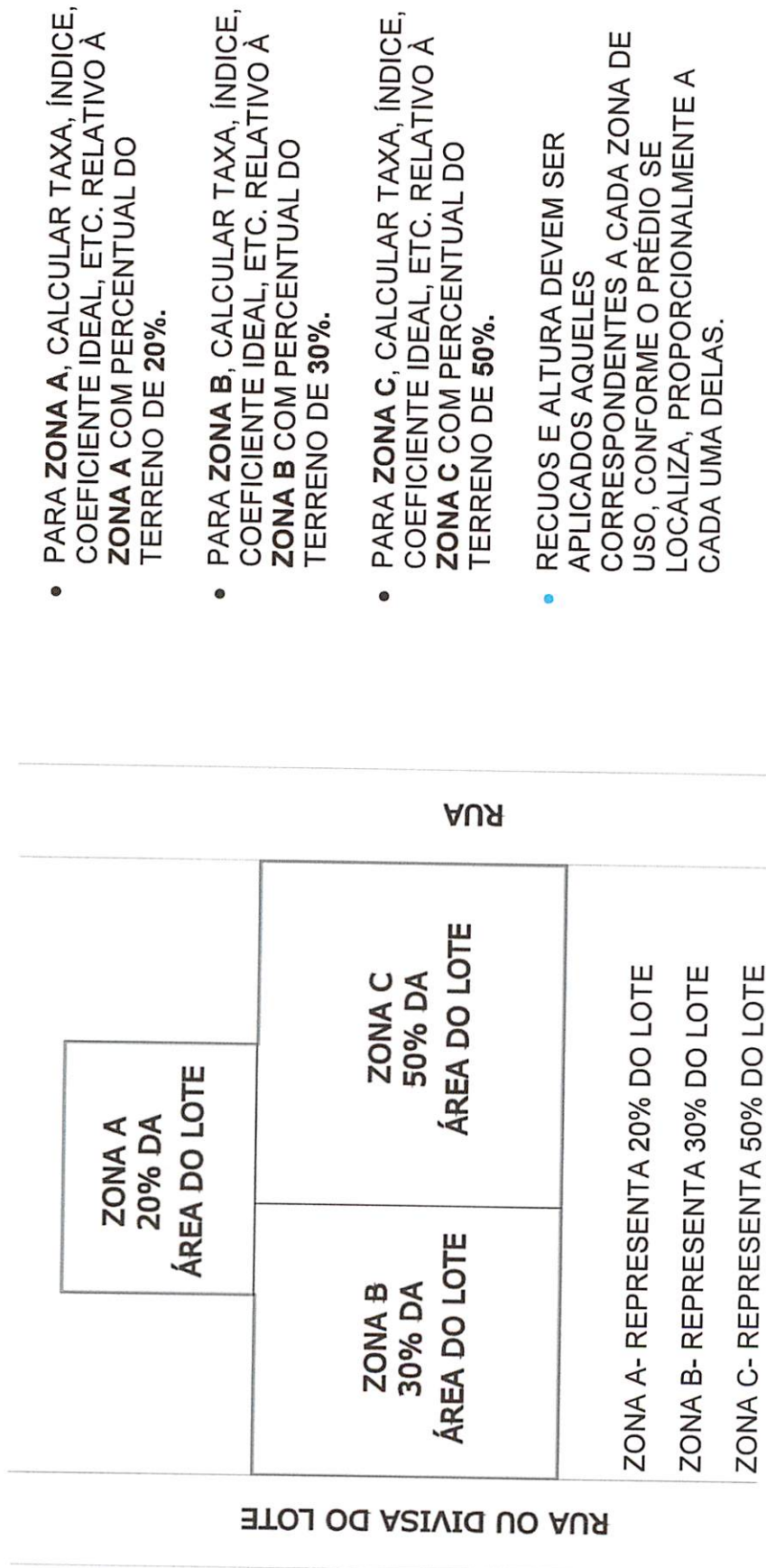
$$Z = W.Y/X$$



Prefeitura Municipal de Gramado

FIGURA 02 – ARTIGO 67

PROPORÇÃO DA APLICAÇÃO DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS NAS EDIFICAÇÕES, CONFORME PROPORÇÃO NAS RESPECTIVAS ZONAS.



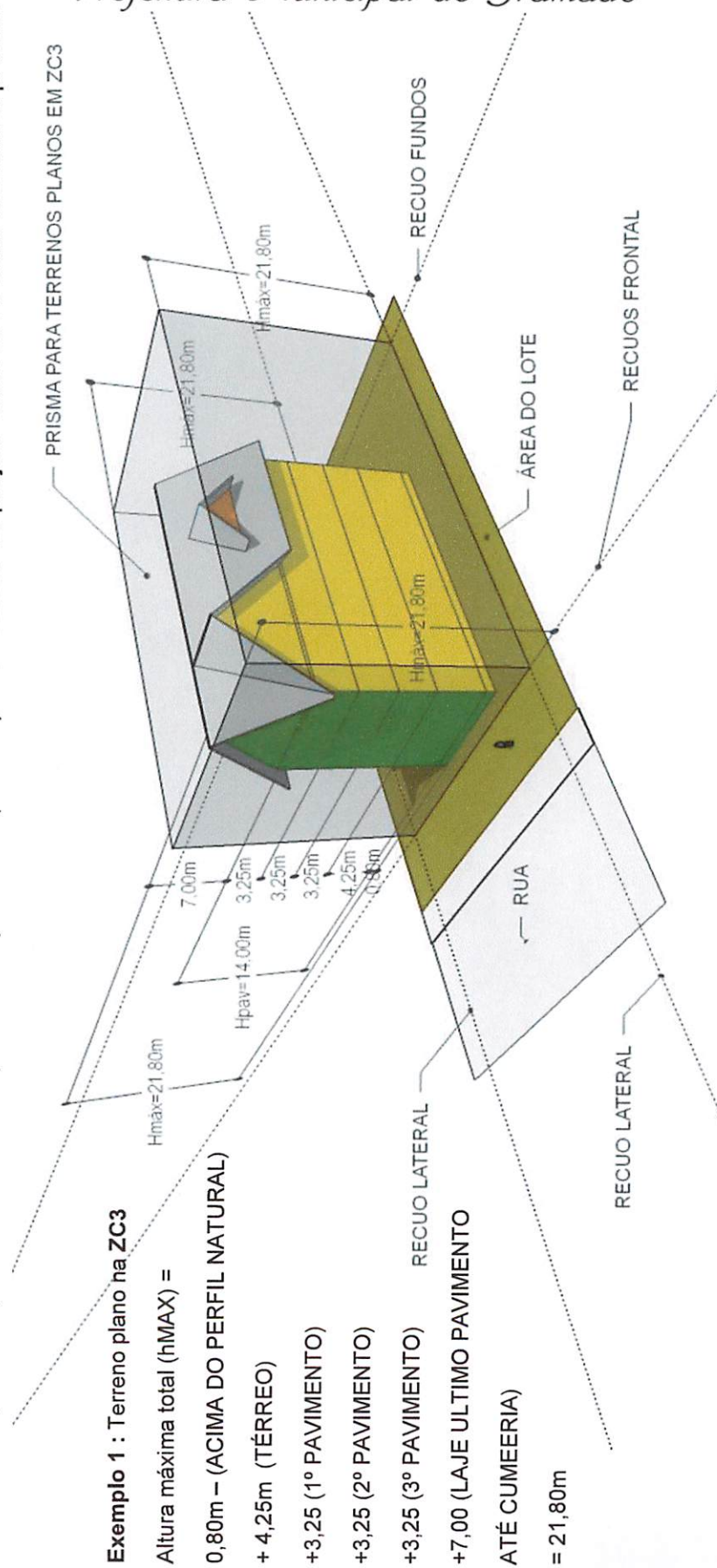


Prefeitura Municipal de Gramado

FIGURA 03 A – ARTIGO 78 E 79

DA ALTURA, VOLUME E NÚMERO DE PAVIMENTO DAS EDIFICAÇÕES.

Volumetria (PRISMA): Volume formado pela altura permitida (TOTAL) nos vértices do projeto onde deve estar inserido o prédio.

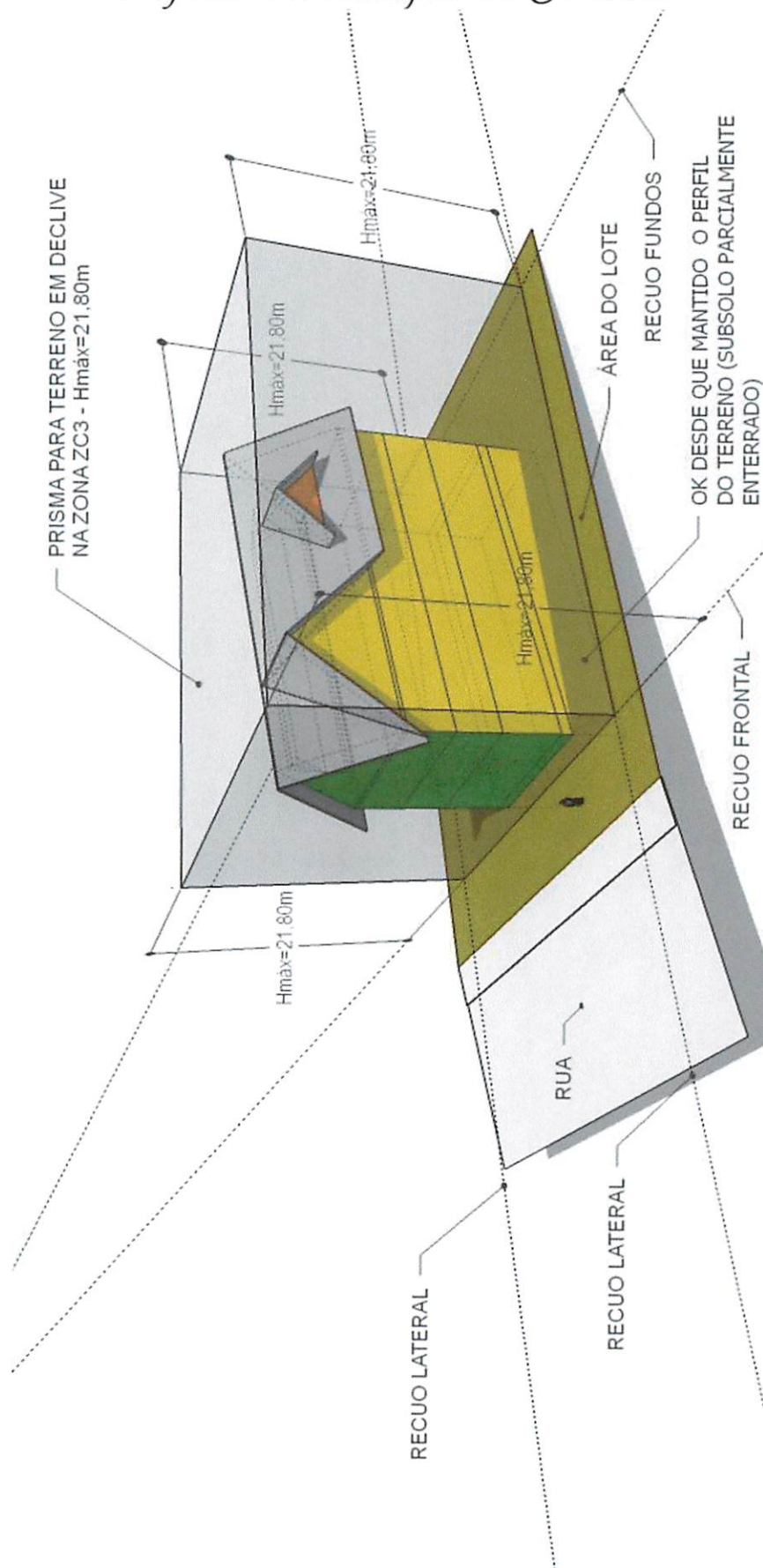




Prefeitura Municipal de Gramado

FIGURA 03 B – ARTIGO 78 E 79

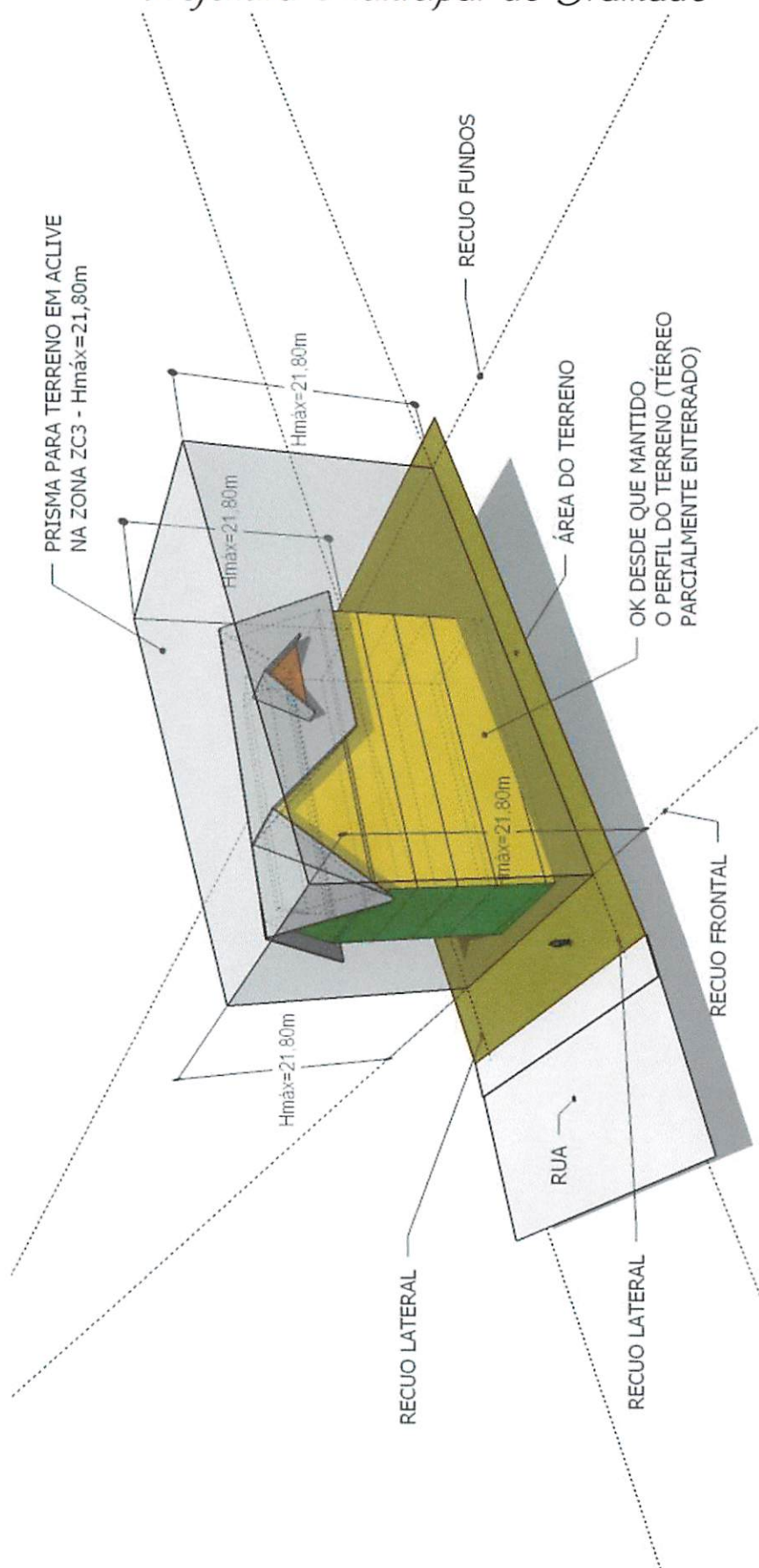
DA ALTURA, VOLUME E NÚMERO DE PAVIMENTO DAS EDIFICAÇÕES, PARA LOTES EM DECLIVE.





Prefeitura Municipal de Gramado

FIGURA 03 C – ARTIGO 78 E 79
DA ALTURA, VOLUME E NÚMERO DE PAVIMENTO DAS EDIFICAÇÕES, PARA LOTES EM ACLIVE.





Prefeitura Municipal de Gramado

FIGURA 03 D- ARTIGO 78 E 79
DA ALTURA, VOLUME E NÚMERO DE PAVIMENTO DAS EDIFICAÇÕES, PARA LOTES COM FRENTE PARA DUAS RUAS
COM ZONAS DIFERENTES.

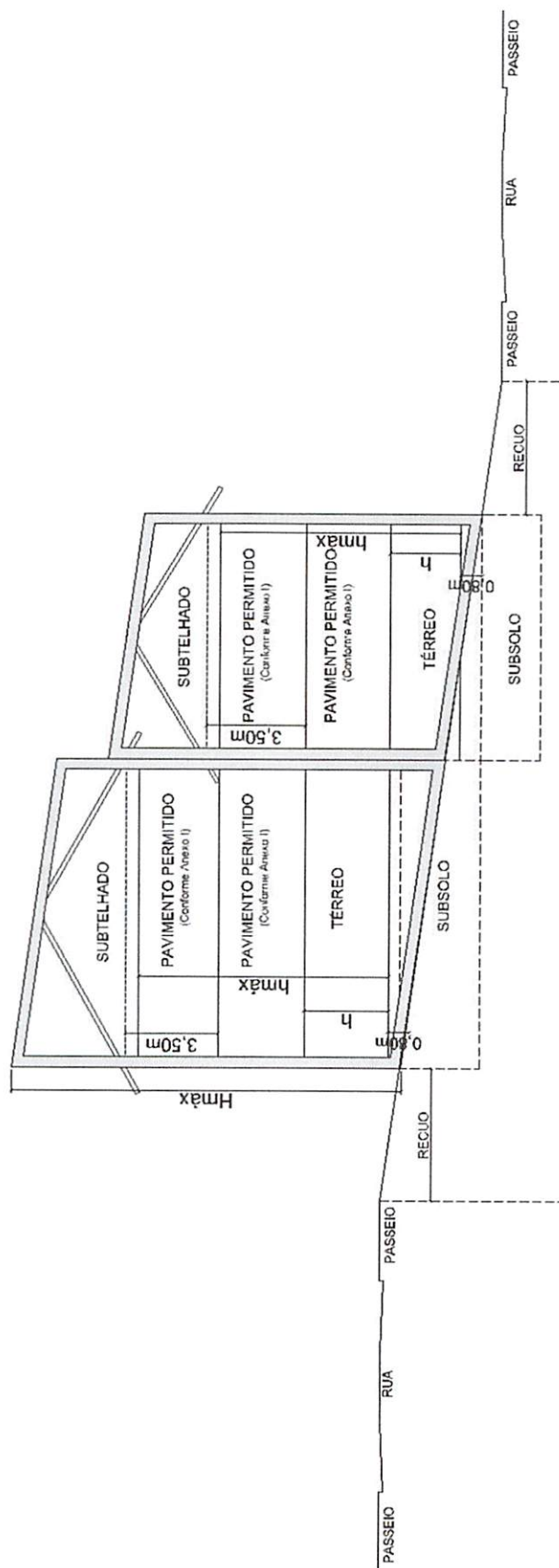




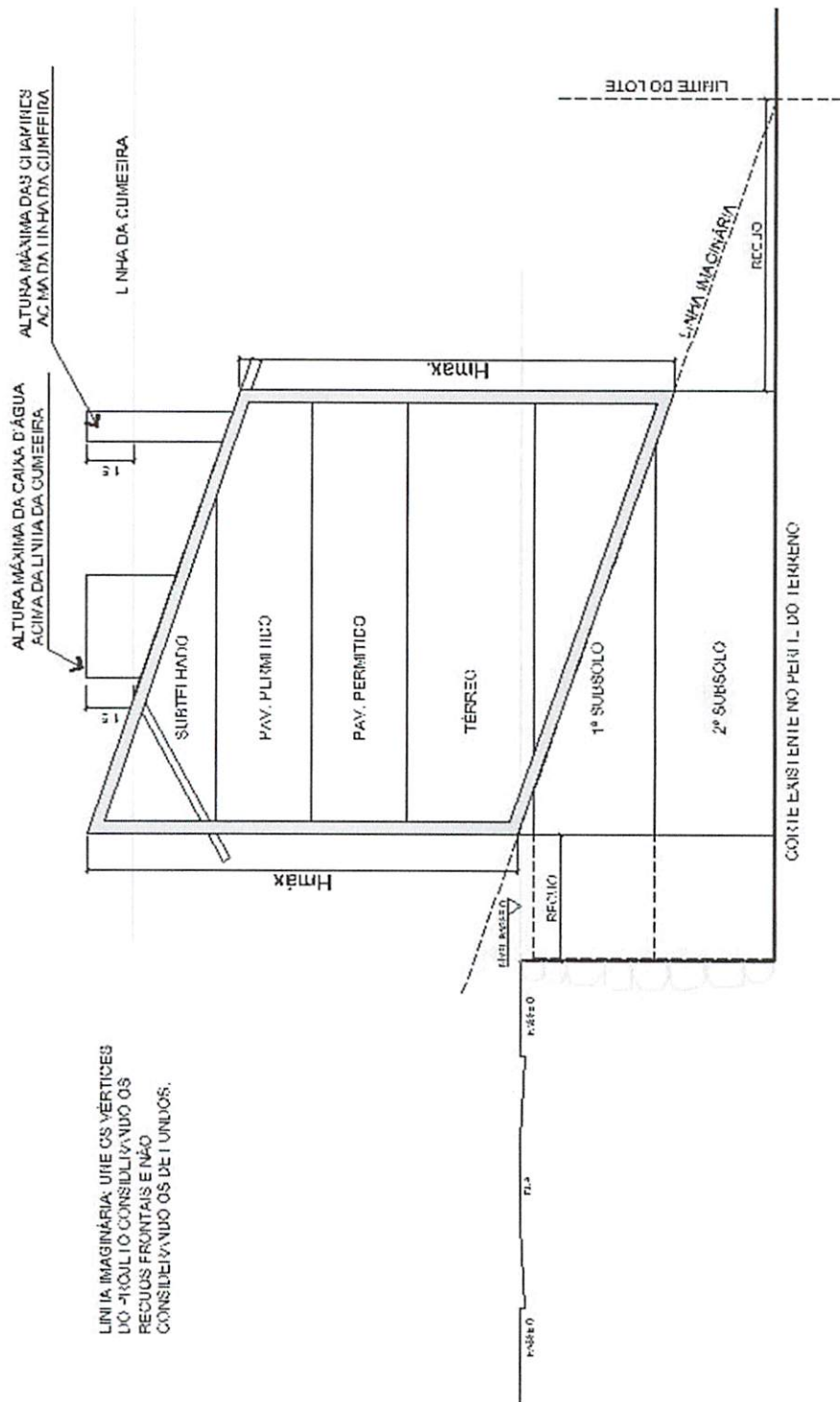
Diagram illustrating the setbacks and height limits for a building on an inclined lot, showing the relationship between the building, the lot area, and the surrounding terrain.

Key features and labels:

- PRISMA PARA TERRENOS COM FRENTE PARA RUA INCLINADA NA ZONA ZC3 Hmáx=21,80m**: Prism for inclined lots in Zone ZC3 with a maximum height of 21.80m.
- Hmáx=21,80m**: Maximum height limit indicated on multiple vertical dimensions.
- RECUE FUNDOS**: Rear setbacks.
- ÁREA DO LOTE**: Lot area.
- RECUE LATERAL**: Side setbacks.
- RECUE FRONTAL**: Front setbacks.
- RUA INCLINADA**: Inclined street.
- OK DESDE QUE MANTIDO O PERFIL DO TERRENO (SUBSOLO PARCIAL ENTERRADO)**: OK as long as the terrain profile is maintained (partial underground basement).



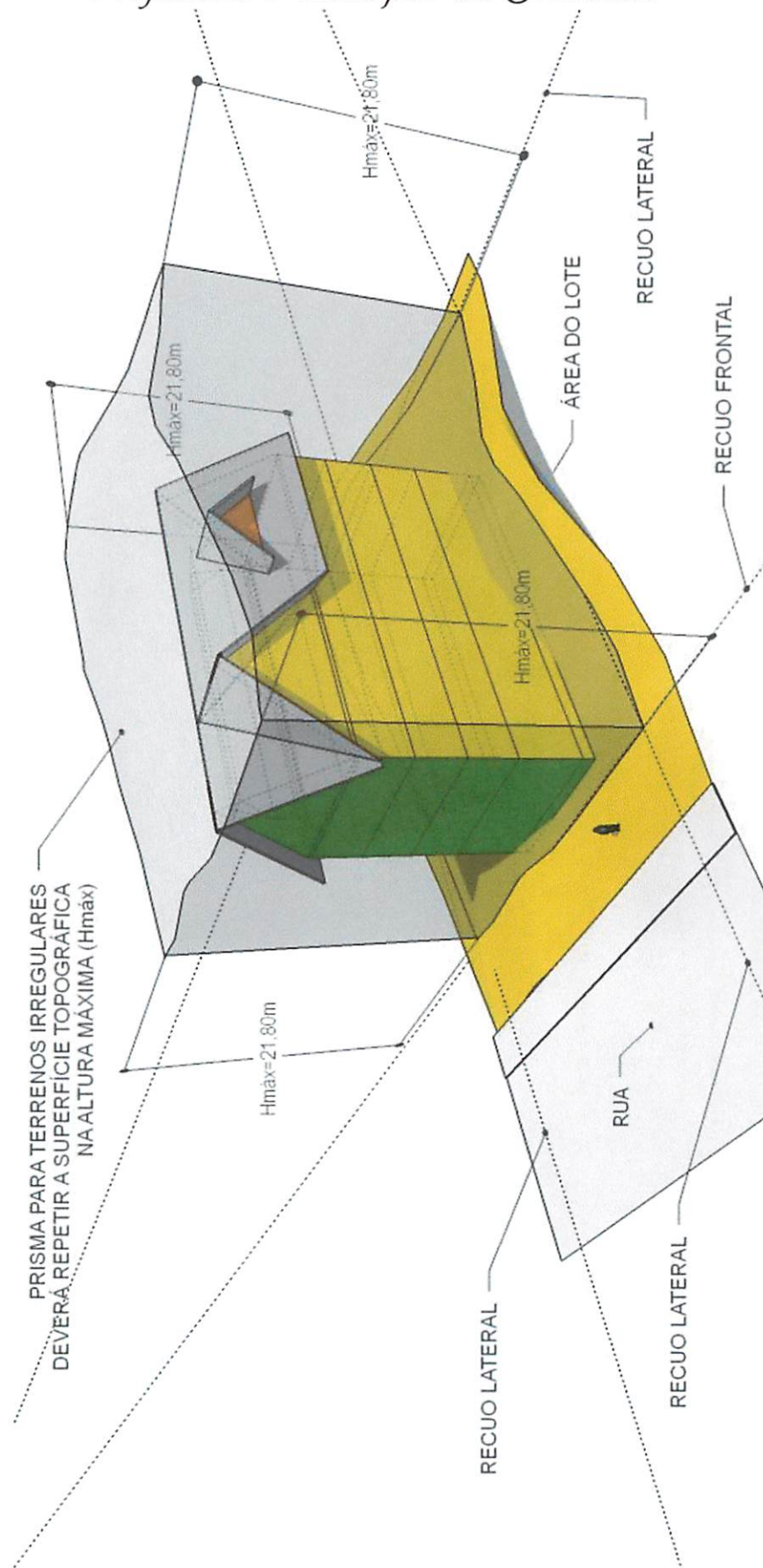
FIGURA 03 F-ARTIGO 78 E 79





Prefeitura Municipal de Gramado

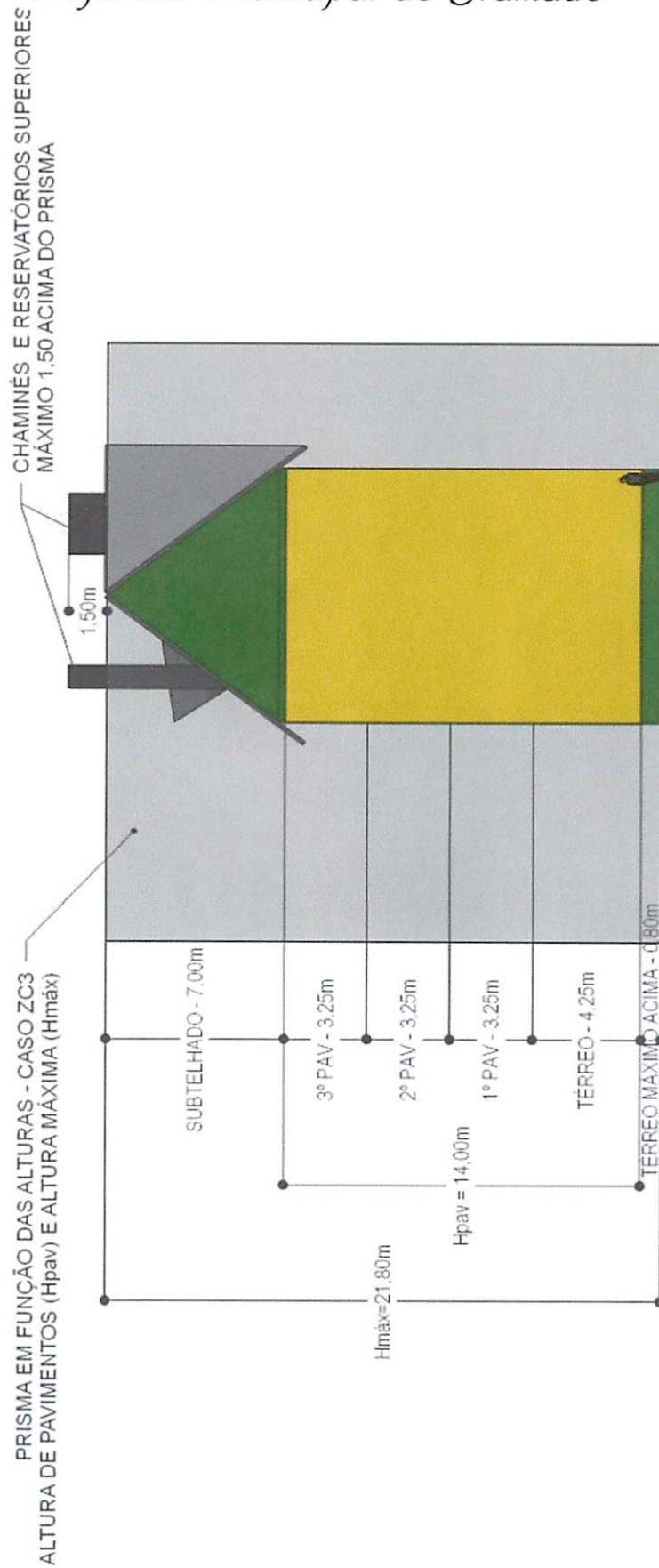
FIGURA 03 G- ARTIGO 78 E 79
DA ALTURA, VOLUME E NÚMERO DE PAVIMENTO DAS EDIFICAÇÕES.
PRISMA - SITUAÇÃO ESPECIAL 02: PERFIL ACIDENTADO





Prefeitura Municipal de Gramado

FIGURA 03 H- ARTIGO 78 E 79
DA ALTURA, VOLUME E NÚMERO DE PAVIMENTO DAS EDIFICAÇÕES.
PRISMA – Hpav e Hmáx

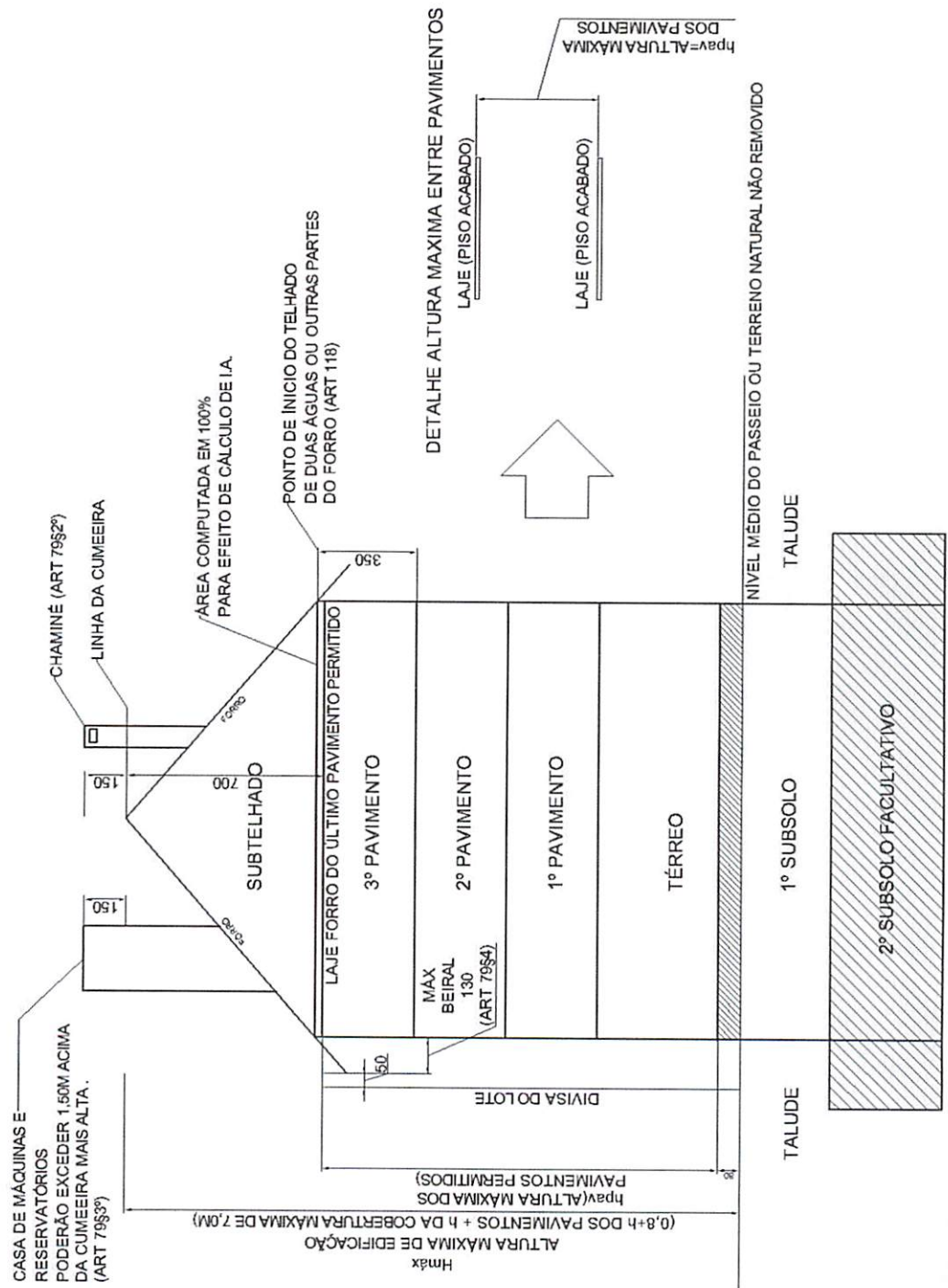




Prefeitura Municipal de Gramado

FIGURA 04 – ARTIGO 78 E 79

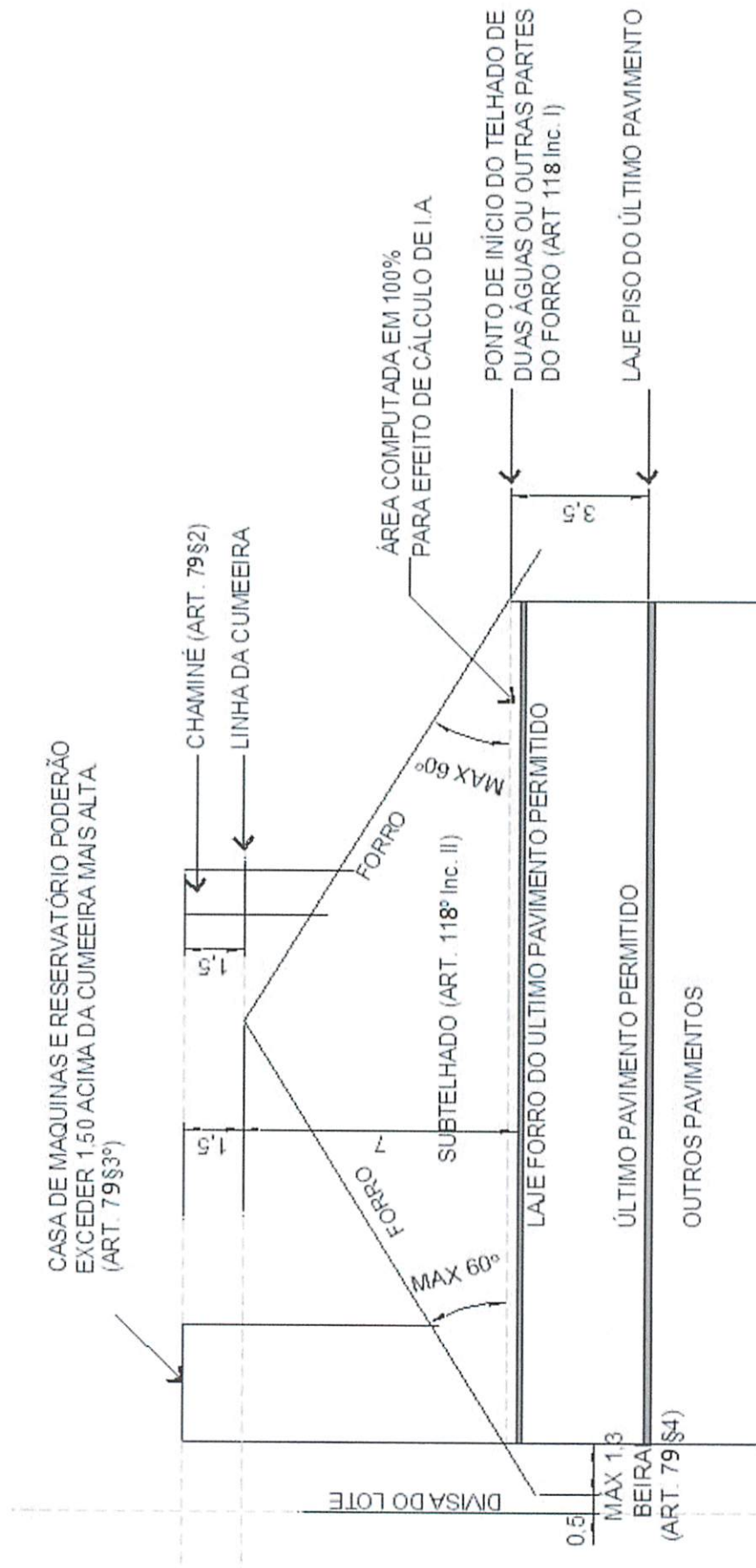
DA ALTURA, VOLUME E NÚMERO DE PAVIMENTO DAS EDIFICAÇÕES.





Prefeitura Municipal de Gramado

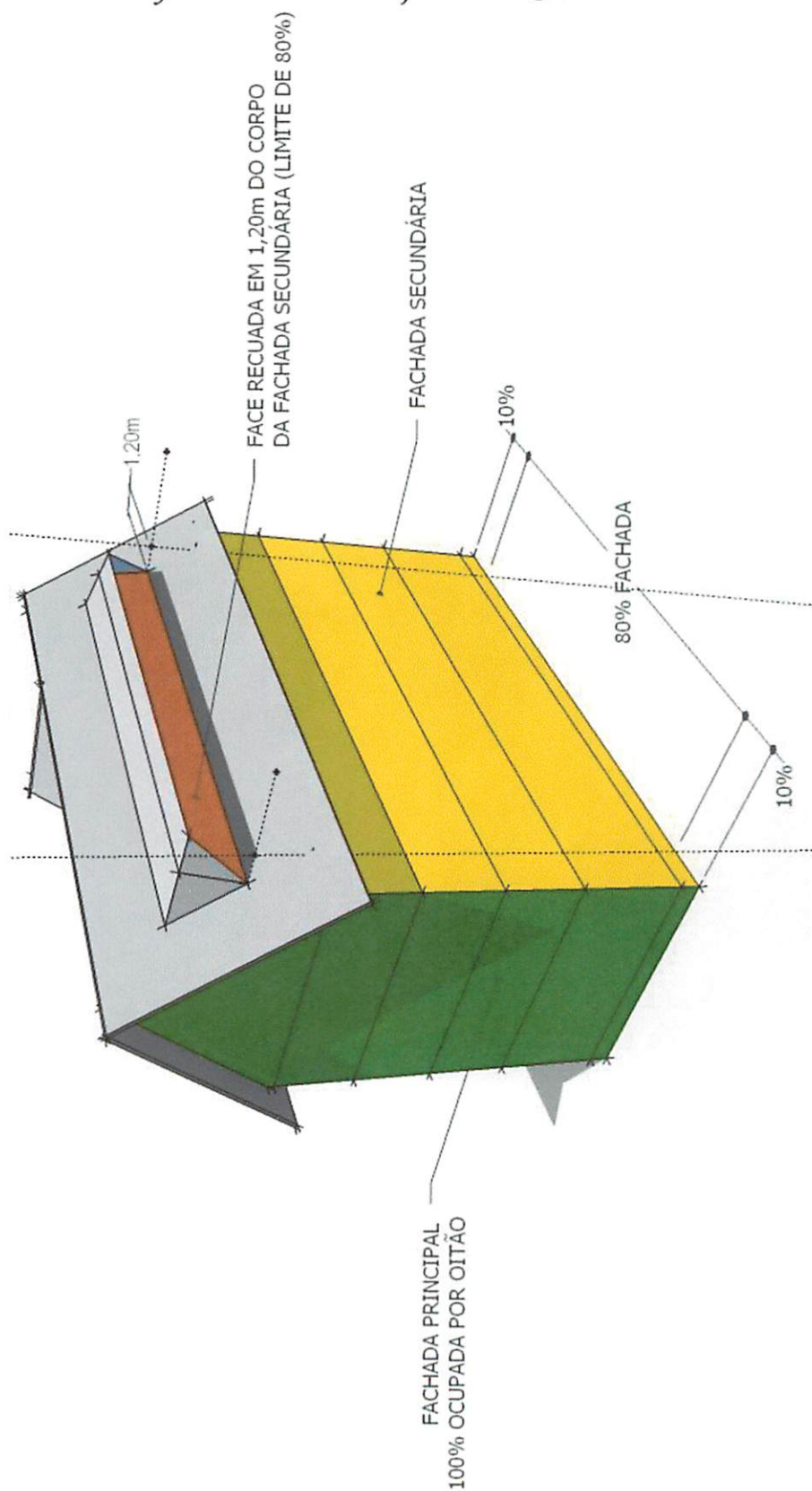
FIGURA 05 A – ARTIGO 118
DO SUBTELHADO OU SÓTÃO





Prefeitura Municipal de Gramado

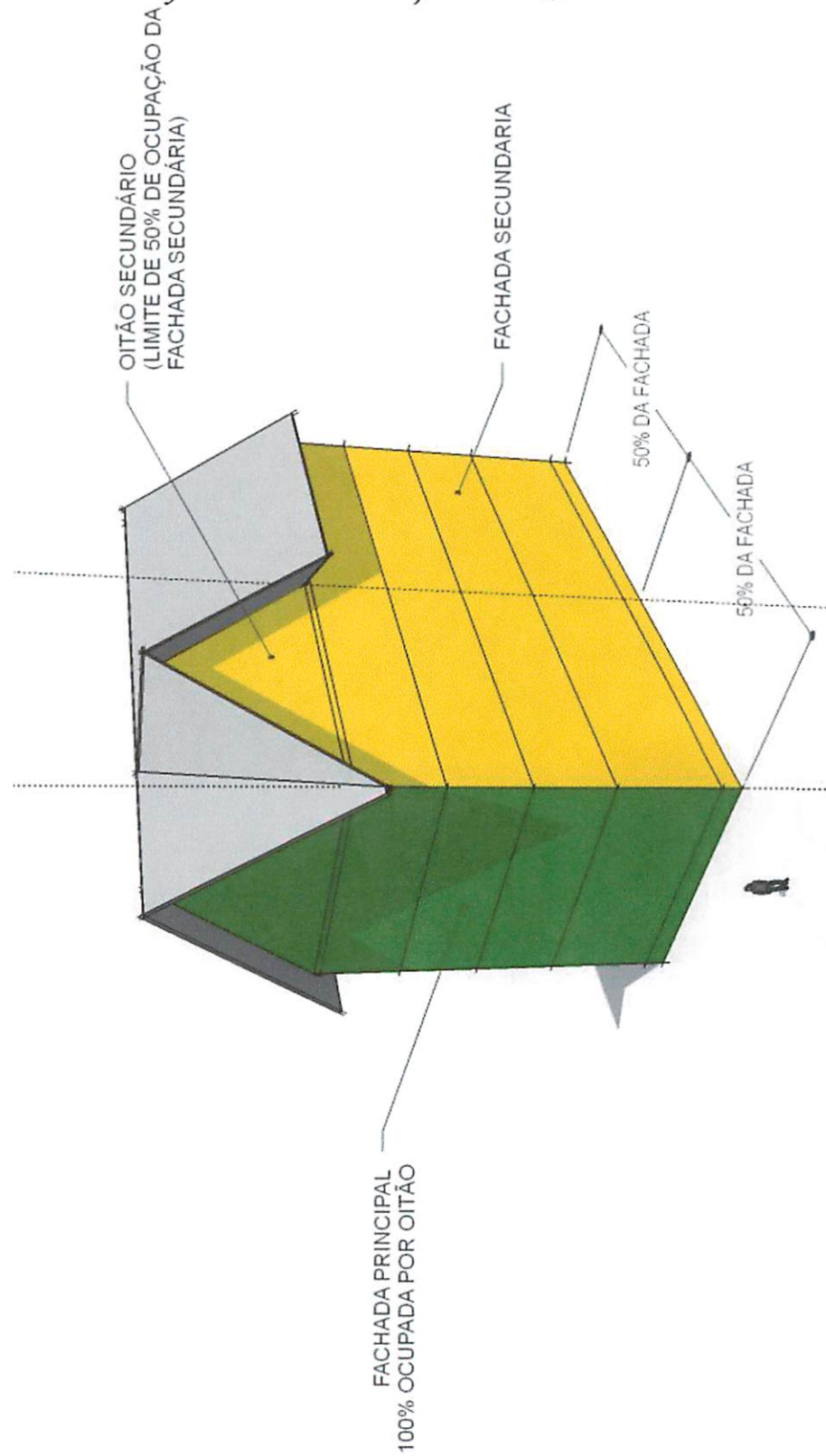
FIGURA 05 B – ARTIGO 118
PRUMADAS DE OITÕES, GAIUTAS, TERRAÇOS ENTRE OUTROS – LIMITES DE OCUPAÇÃO EM FACHADAS.





Prefeitura Municipal de Gramado

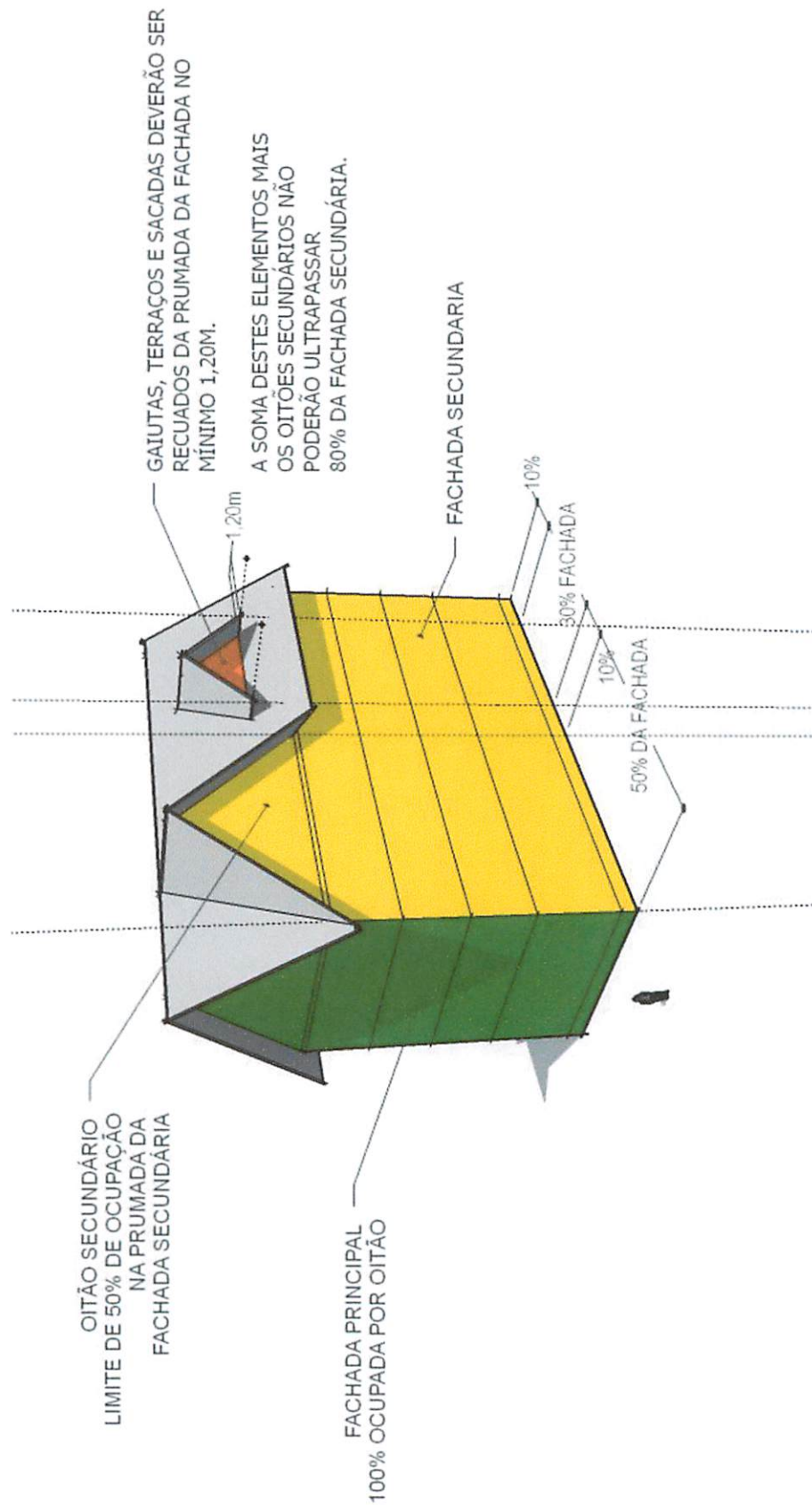
FIGURA 05 C – ARTIGO 118
PRUMADAS DE OITÕES, GAIUTAS, TERRAÇOS ENTRE OUTROS – LIMITES DE OCUPAÇÃO EM FACHADAS.





Prefeitura Municipal de Gramado

FIGURA 05 D – ARTIGO 118
PRUMADAS DE OITÕES, GAIUTAS, TERRAÇOS ENTRE OUTROS – LIMITES DE OCUPAÇÃO EM FACHADAS.

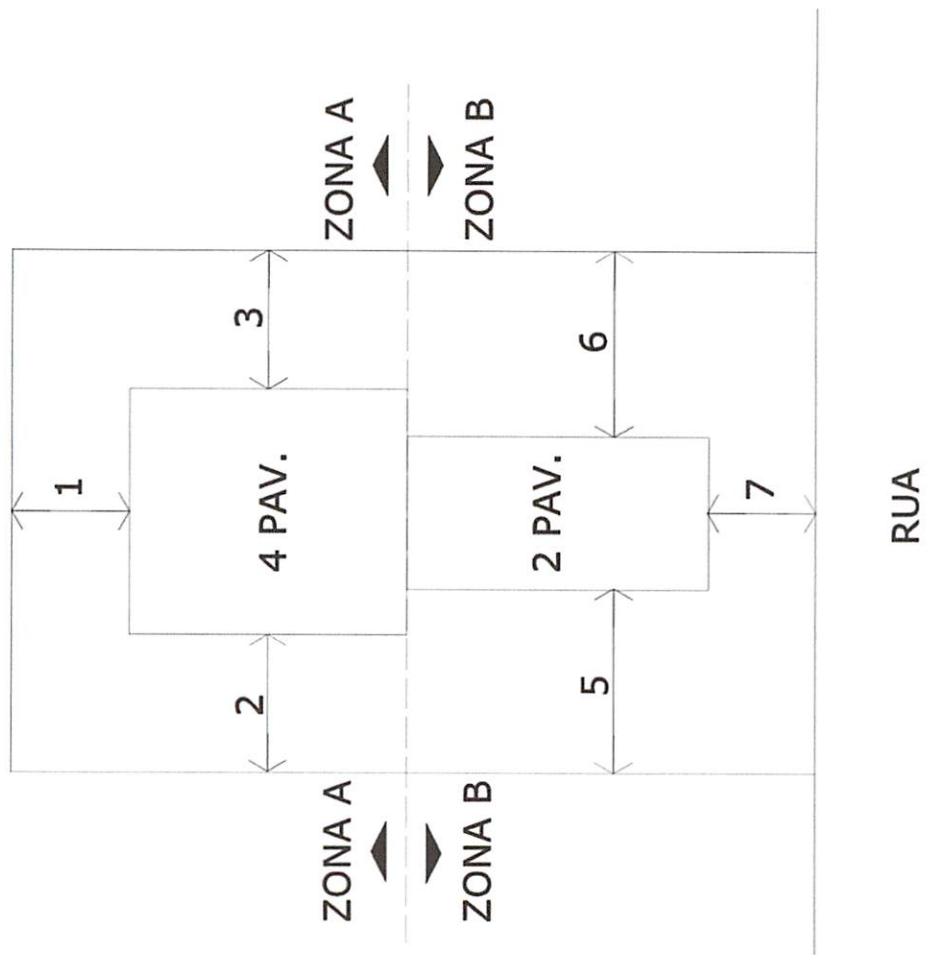




Prefeitura Municipal de Gramado

FIGURA 06 A – ARTIGO 80, §2º E ARTIGO 95, §1º

RECUO DA EDIFICAÇÃO COM MAIS DE UM BLOCO ISOLADO, NA MESMA OU EM DIFERENTES ZONAS DE USO



(1, 2, 3) - RECUOS PARA 4 PAVIMENTOS (OU QUALQUER NÚMERO DE PAVIMENTOS), CONFORME ZONA CORRESPONDENTE.

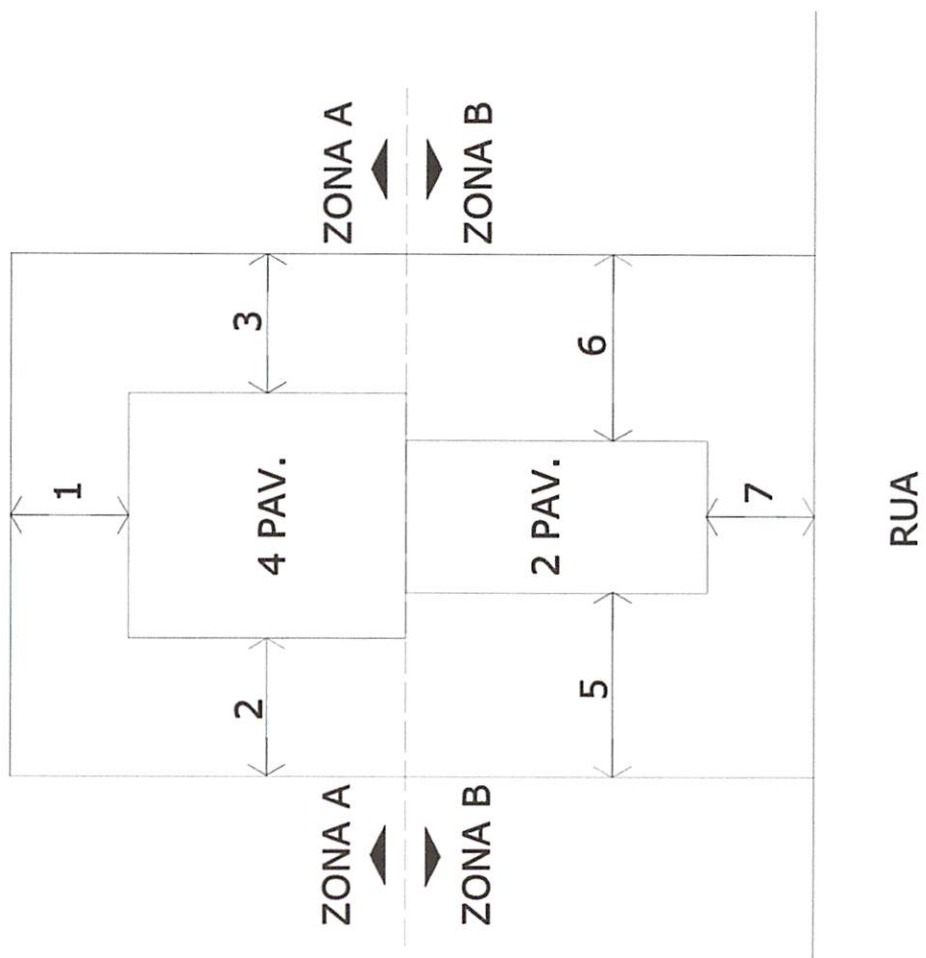
(4) - RECUO PREVISTO ENTRE BLOCOS (DOBRO DO MAIOR RECUO LATERAL PREVISTO PARA A ZONA DE USO), CONFORME ZONA CORRESPONDENTE (Artigo 95, §1º).

(5, 6, 7) - RECUOS PARA 2 PAVIMENTOS (OU QUALQUER NÚMERO DE PAVIMENTOS), CONFORME ZONA CORRESPONDENTE.



Prefeitura Municipal de Gramado

FIGURA 06 A – ARTIGO 80, §2º
RECUO DA EDIFICAÇÃO COM BLOCOS CONTÍGUOS, NA MESMA OU EM DIFERENTES ZONAS DE USO



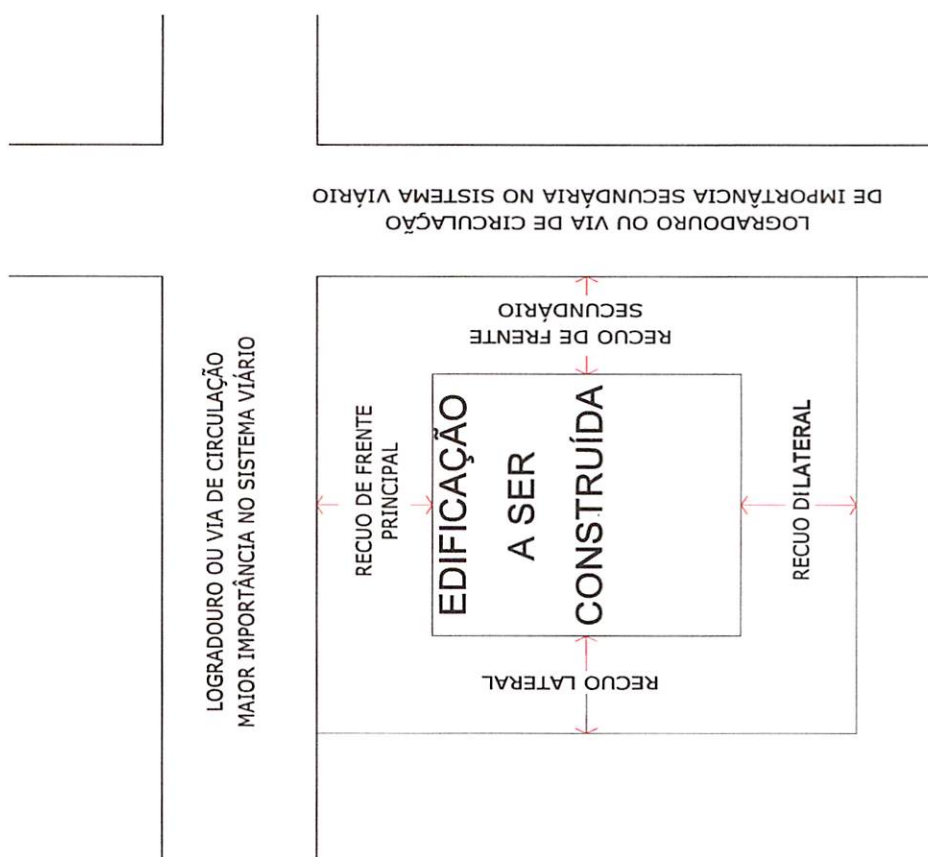
(1, 2, 3) - RECUO PARA 4 PAVIMENTOS (OU CORRESPONDENTE AO NÚMERO DE PAVIMENTOS) – ZONA A.

(5, 6, 7) - RECUO PARA 2 PAVIMENTOS (OU CORRESPONDENTE AO NÚMERO DE PAVIMENTOS) – ZONA B.



Prefeitura Municipal de Gramado

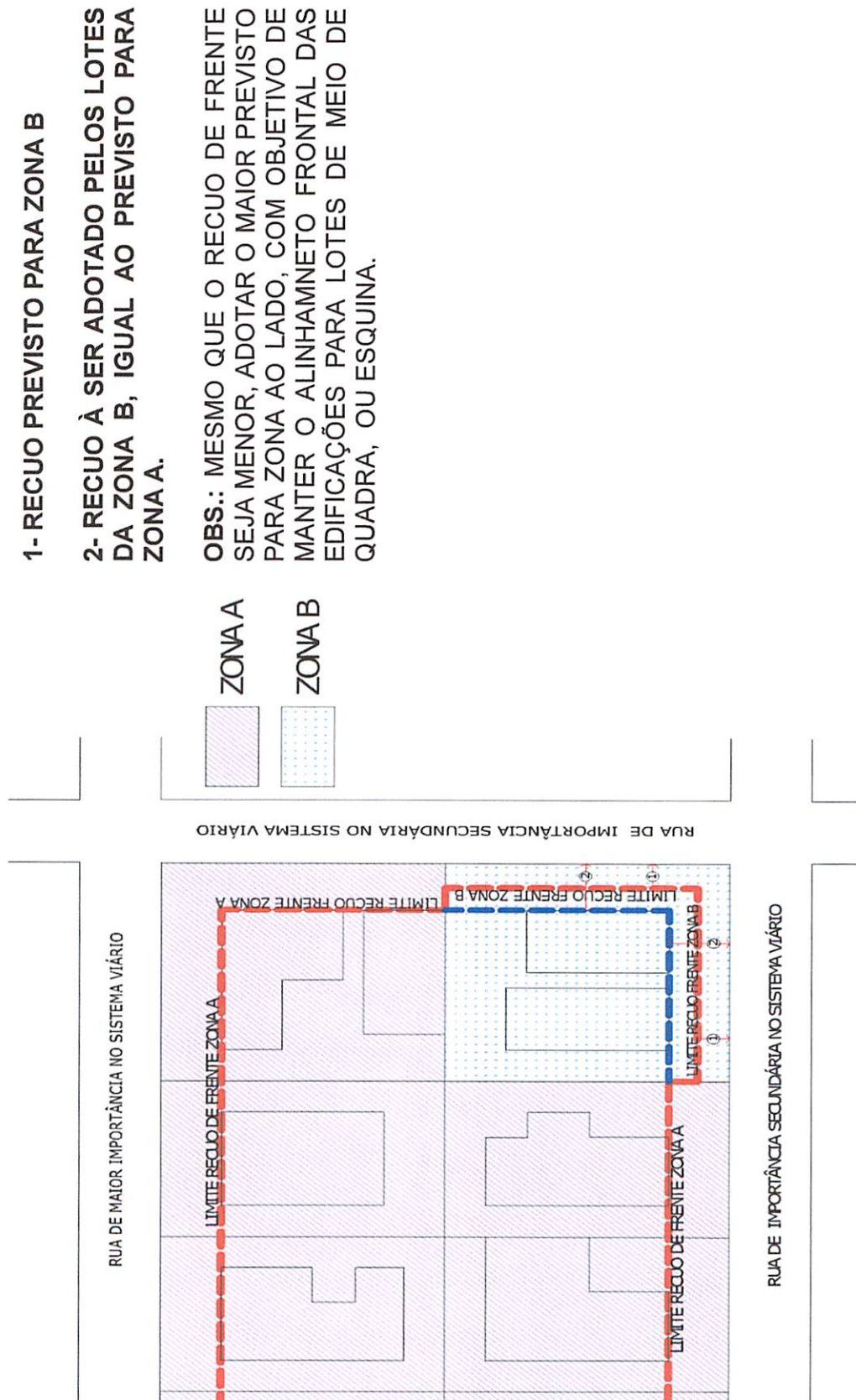
FIGURA 07 A – ARTIGO 86
RECUO DAS EDIFICAÇÕES EM LOTES DE ESQUINA





Prefeitura Municipal de Gramado

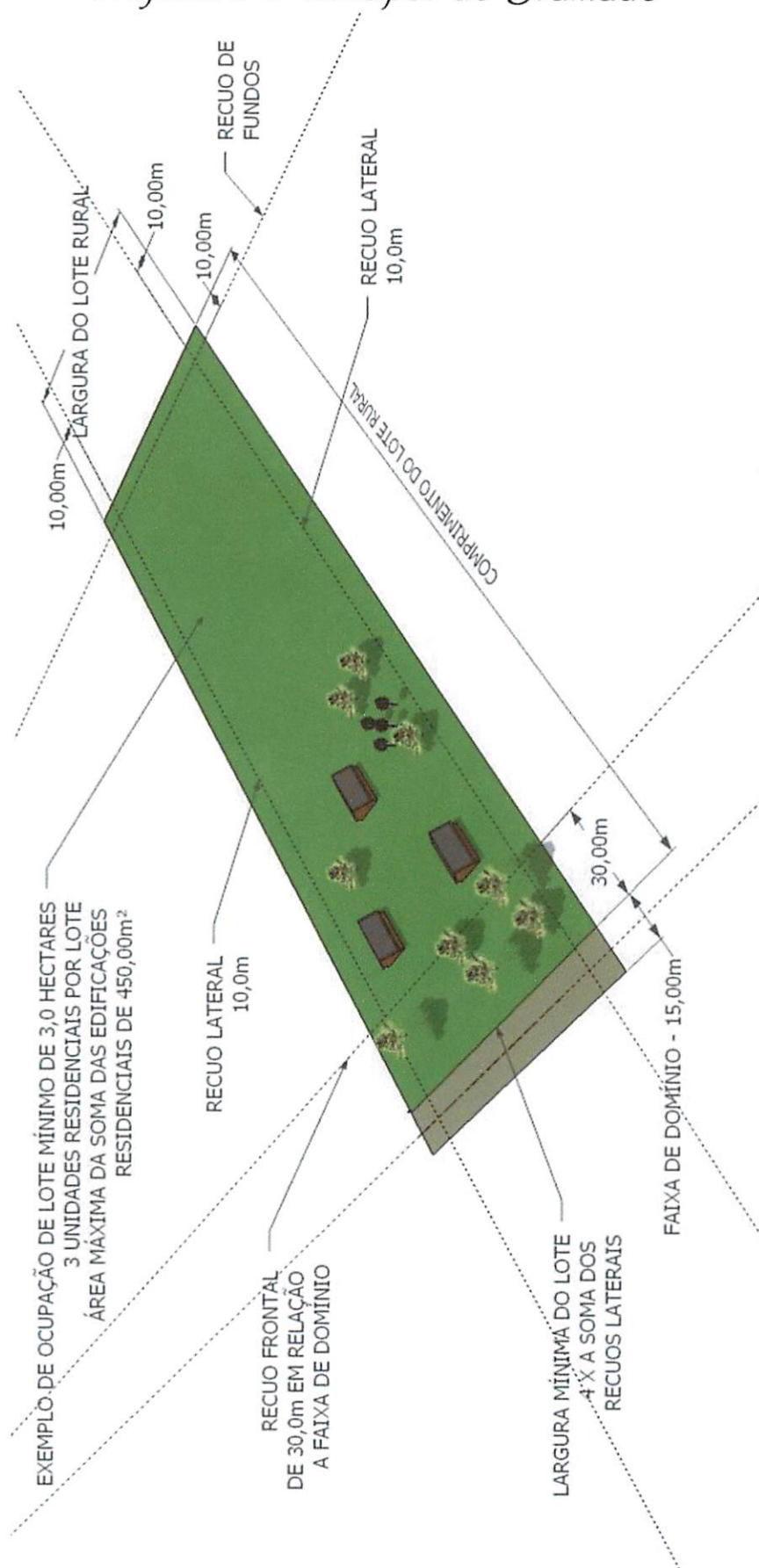
FIGURA 07 B – ARTIGO 86





Prefeitura Municipal de Gramado

FIGURA 08 A – ARTIGO 47
EXEMPLO PARA LOTE RURAL IDEAL DE 3,0ha.

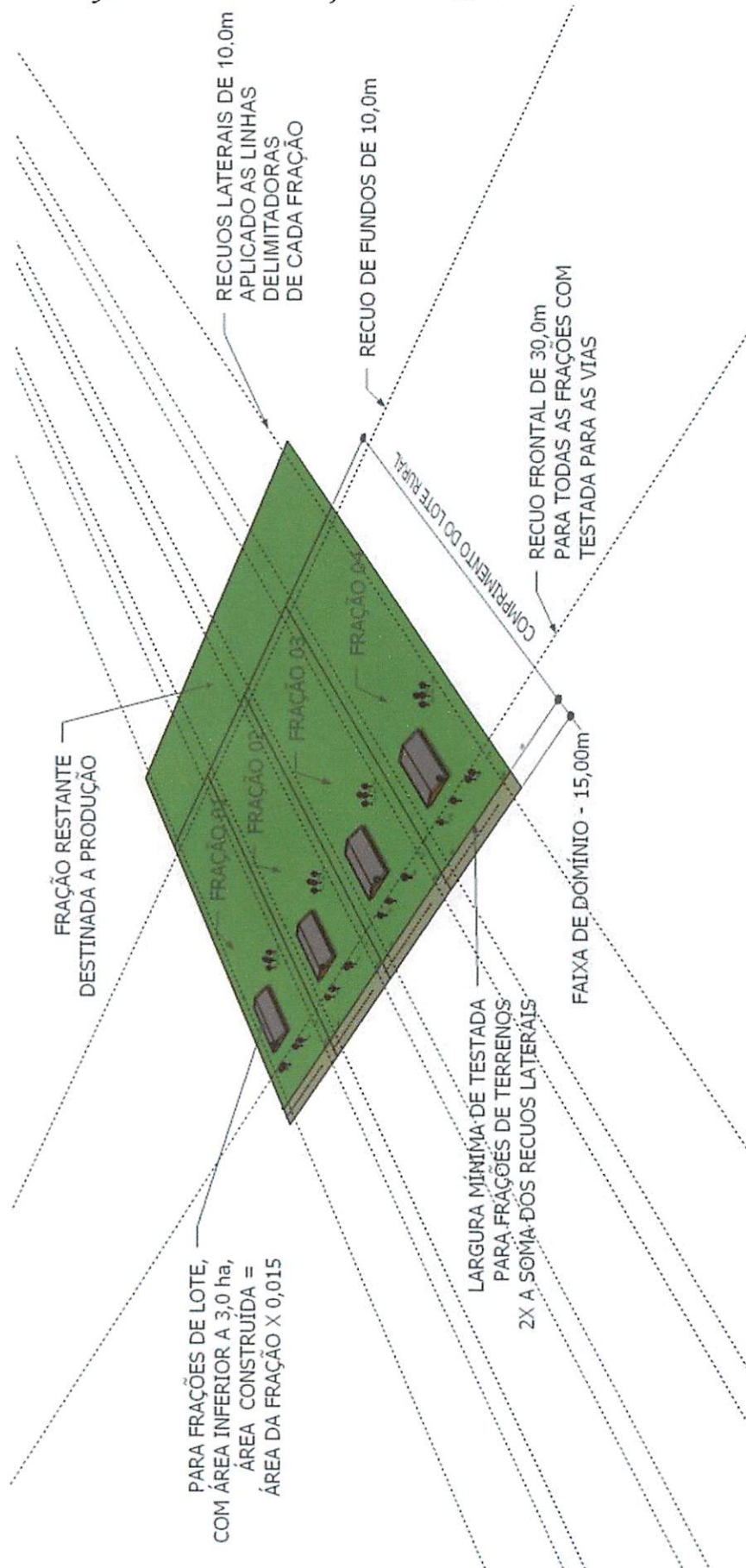




Prefeitura Municipal de Gramado

FIGURA 08 B – ARTIGO 47

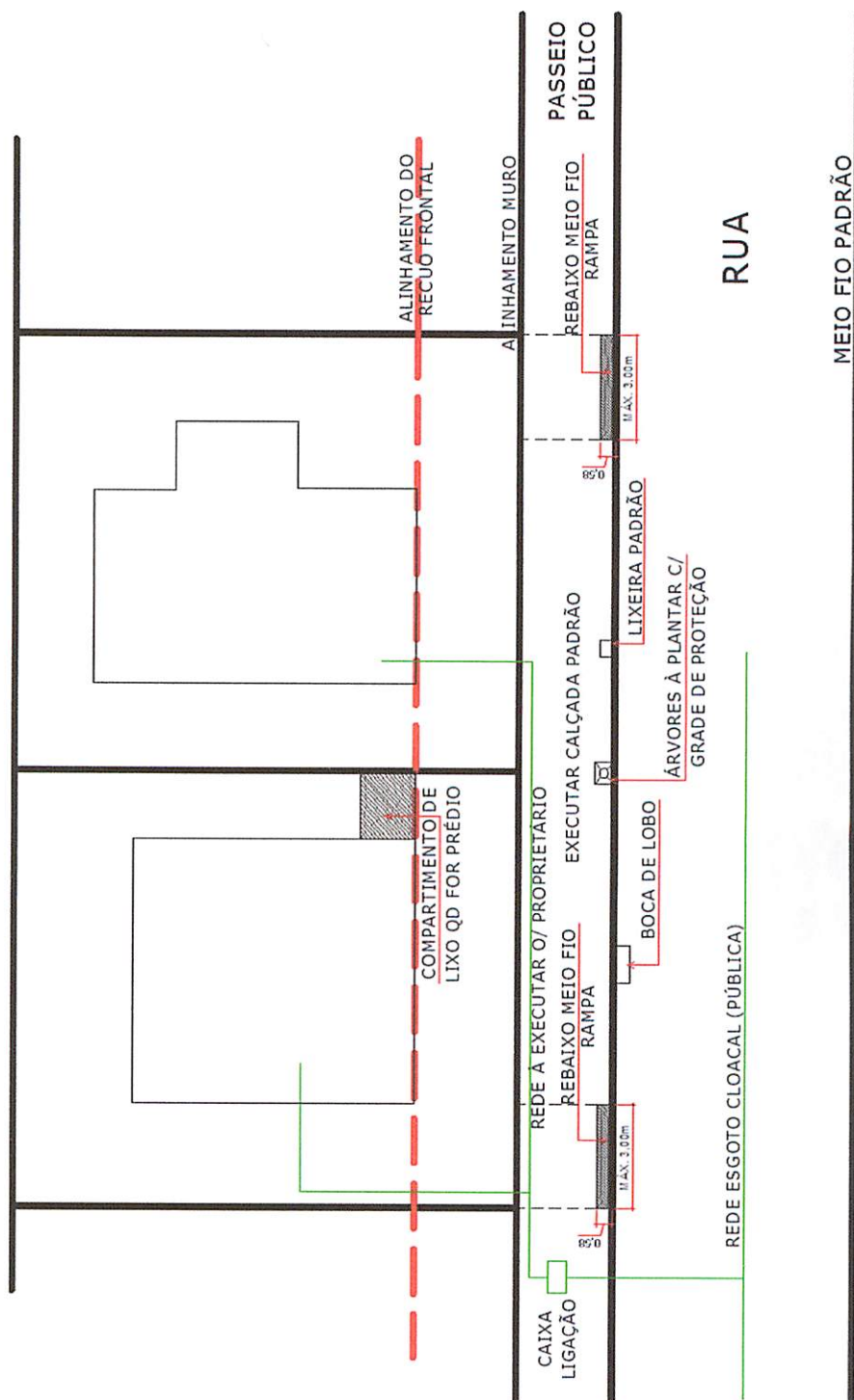
EXEMPLO PARA FRAÇÕES IDEAIS DE TERRA ORIUNDAS DE HERANÇA.





Prefeitura Municipal de Gramado

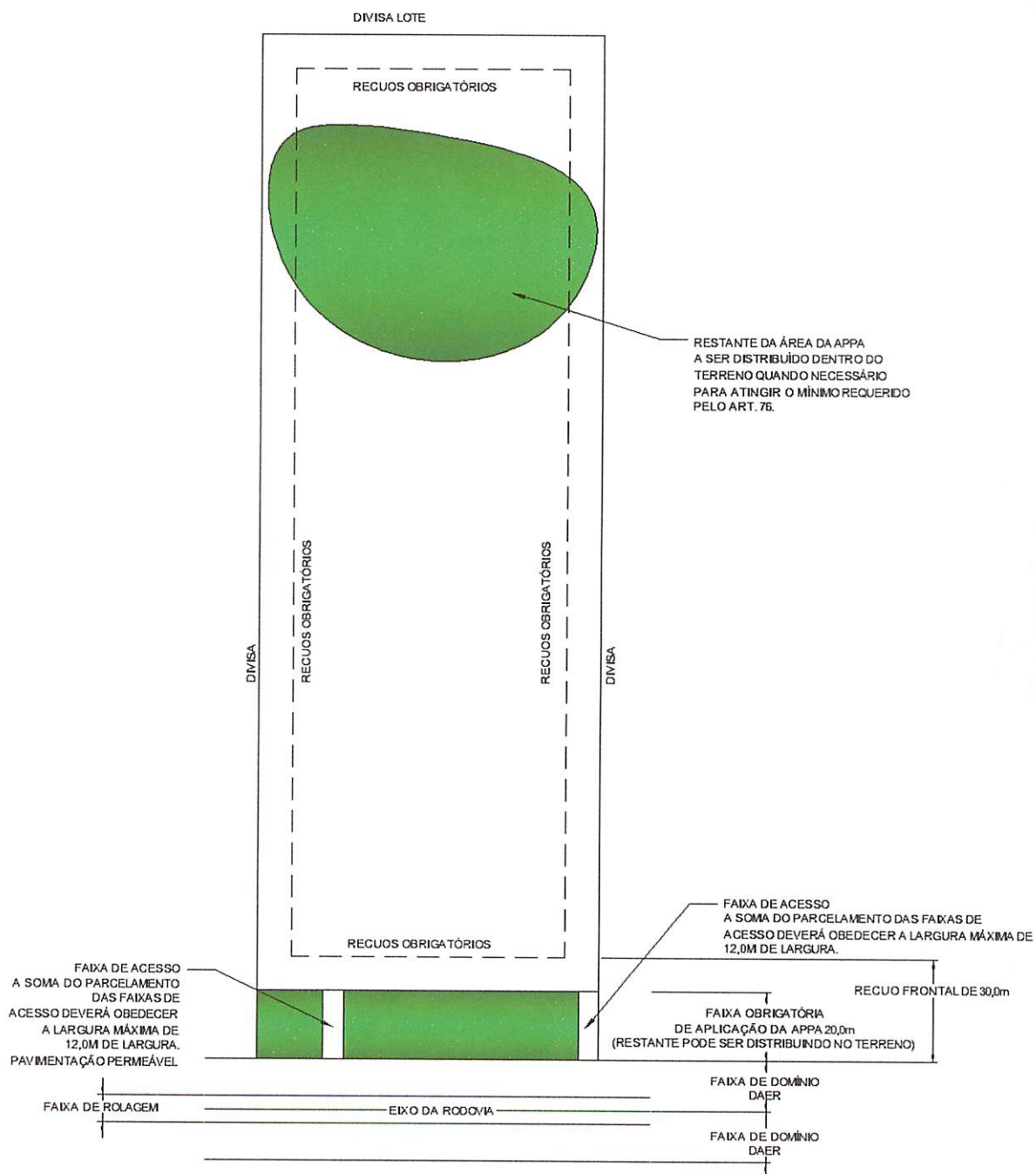
FIGURA 09 – ARTIGO 197 INC. III





Prefeitura Municipal de Gramado

Figura 10 – Artigo 76 – APPA NAS ZONAS TEMÁTICAS URBANAS (ZTU) E ZONAS TEMÁTICAS RURAIS (ZTR)





1. $\frac{1}{2} \ln \frac{1}{2} = \frac{1}{2} \ln 2^{-1} = -\frac{1}{2} \ln 2$
2. $\ln 2 = \ln 2^1 = 1 \ln 2 = \ln 2$
3. $\ln 4 = \ln 2^2 = 2 \ln 2$
4. $\ln 8 = \ln 2^3 = 3 \ln 2$
5. $\ln 16 = \ln 2^4 = 4 \ln 2$
6. $\ln 32 = \ln 2^5 = 5 \ln 2$
7. $\ln 64 = \ln 2^6 = 6 \ln 2$
8. $\ln 128 = \ln 2^7 = 7 \ln 2$
9. $\ln 256 = \ln 2^8 = 8 \ln 2$
10. $\ln 512 = \ln 2^9 = 9 \ln 2$
11. $\ln 1024 = \ln 2^{10} = 10 \ln 2$
12. $\ln 2048 = \ln 2^{11} = 11 \ln 2$
13. $\ln 4096 = \ln 2^{12} = 12 \ln 2$
14. $\ln 8192 = \ln 2^{13} = 13 \ln 2$
15. $\ln 16384 = \ln 2^{14} = 14 \ln 2$
16. $\ln 32768 = \ln 2^{15} = 15 \ln 2$
17. $\ln 65536 = \ln 2^{16} = 16 \ln 2$
18. $\ln 131072 = \ln 2^{17} = 17 \ln 2$
19. $\ln 262144 = \ln 2^{18} = 18 \ln 2$
20. $\ln 524288 = \ln 2^{19} = 19 \ln 2$
21. $\ln 1048576 = \ln 2^{20} = 20 \ln 2$
22. $\ln 2097152 = \ln 2^{21} = 21 \ln 2$
23. $\ln 4194304 = \ln 2^{22} = 22 \ln 2$
24. $\ln 8388608 = \ln 2^{23} = 23 \ln 2$
25. $\ln 16777216 = \ln 2^{24} = 24 \ln 2$
26. $\ln 33554432 = \ln 2^{25} = 25 \ln 2$
27. $\ln 67108864 = \ln 2^{26} = 26 \ln 2$
28. $\ln 134217728 = \ln 2^{27} = 27 \ln 2$
29. $\ln 268435456 = \ln 2^{28} = 28 \ln 2$
30. $\ln 536870912 = \ln 2^{29} = 29 \ln 2$
31. $\ln 1073741824 = \ln 2^{30} = 30 \ln 2$
32. $\ln 2147483648 = \ln 2^{31} = 31 \ln 2$
33. $\ln 4294967296 = \ln 2^{32} = 32 \ln 2$
34. $\ln 8589934592 = \ln 2^{33} = 33 \ln 2$
35. $\ln 17179869184 = \ln 2^{34} = 34 \ln 2$
36. $\ln 34359738368 = \ln 2^{35} = 35 \ln 2$
37. $\ln 68719476736 = \ln 2^{36} = 36 \ln 2$
38. $\ln 137438953472 = \ln 2^{37} = 37 \ln 2$
39. $\ln 274877906944 = \ln 2^{38} = 38 \ln 2$
40. $\ln 549755813888 = \ln 2^{39} = 39 \ln 2$
41. $\ln 1099511627776 = \ln 2^{40} = 40 \ln 2$
42. $\ln 2199023255552 = \ln 2^{41} = 41 \ln 2$
43. $\ln 4398046511104 = \ln 2^{42} = 42 \ln 2$
44. $\ln 8796093022208 = \ln 2^{43} = 43 \ln 2$
45. $\ln 17592186044416 = \ln 2^{44} = 44 \ln 2$
46. $\ln 35184372088832 = \ln 2^{45} = 45 \ln 2$
47. $\ln 70368744177664 = \ln 2^{46} = 46 \ln 2$
48. $\ln 140737488355328 = \ln 2^{47} = 47 \ln 2$
49. $\ln 281474976710656 = \ln 2^{48} = 48 \ln 2$
50. $\ln 562949953421312 = \ln 2^{49} = 49 \ln 2$
51. $\ln 1125899906842624 = \ln 2^{50} = 50 \ln 2$
52. $\ln 2251799813685248 = \ln 2^{51} = 51 \ln 2$
53. $\ln 4503599627370496 = \ln 2^{52} = 52 \ln 2$
54. $\ln 9007199254740992 = \ln 2^{53} = 53 \ln 2$
55. $\ln 18014398509481984 = \ln 2^{54} = 54 \ln 2$
56. $\ln 36028797018963968 = \ln 2^{55} = 55 \ln 2$
57. $\ln 72057594037927936 = \ln 2^{56} = 56 \ln 2$
58. $\ln 144115188075855872 = \ln 2^{57} = 57 \ln 2$
59. $\ln 288230376151711744 = \ln 2^{58} = 58 \ln 2$
60. $\ln 576460752303423488 = \ln 2^{59} = 59 \ln 2$
61. $\ln 1152921504606846976 = \ln 2^{60} = 60 \ln 2$
62. $\ln 2305843009213693952 = \ln 2^{61} = 61 \ln 2$
63. $\ln 4611686018427387904 = \ln 2^{62} = 62 \ln 2$
64. $\ln 9223372036854775808 = \ln 2^{63} = 63 \ln 2$
65. $\ln 18446744073709551616 = \ln 2^{64} = 64 \ln 2$
66. $\ln 36893488147419103232 = \ln 2^{65} = 65 \ln 2$
67. $\ln 73786976294838206464 = \ln 2^{66} = 66 \ln 2$
68. $\ln 147573952589676412928 = \ln 2^{67} = 67 \ln 2$
69. $\ln 295147905179352825856 = \ln 2^{68} = 68 \ln 2$
70. $\ln 590295810358705651712 = \ln 2^{69} = 69 \ln 2$
71. $\ln 1180591620717411303424 = \ln 2^{70} = 70 \ln 2$
72. $\ln 2361183241434822606848 = \ln 2^{71} = 71 \ln 2$
73. $\ln 4722366482869645213696 = \ln 2^{72} = 72 \ln 2$
74. $\ln 9444732965739290427392 = \ln 2^{73} = 73 \ln 2$
75. $\ln 18889465931478580854784 = \ln 2^{74} = 74 \ln 2$
76. $\ln 37778931862957161709568 = \ln 2^{75} = 75 \ln 2$
77. $\ln 75557863725914323419136 = \ln 2^{76} = 76 \ln 2$
78. $\ln 151115727451828646838272 = \ln 2^{77} = 77 \ln 2$
79. $\ln 302231454903657293676544 = \ln 2^{78} = 78 \ln 2$
80. $\ln 604462909807314587353088 = \ln 2^{79} = 79 \ln 2$
81. $\ln 1208925819614629174706176 = \ln 2^{80} = 80 \ln 2$
82. $\ln 2417851639229258349412352 = \ln 2^{81} = 81 \ln 2$
83. $\ln 4835703278458516698824704 = \ln 2^{82} = 82 \ln 2$
84. $\ln 9671406556917033397649408 = \ln 2^{83} = 83 \ln 2$
85. $\ln 19342813113834066795298816 = \ln 2^{84} = 84 \ln 2$
86. $\ln 38685626227668133590597632 = \ln 2^{85} = 85 \ln 2$
87. $\ln 77371252455336267181195264 = \ln 2^{86} = 86 \ln 2$
88. $\ln 154742504910672534362390528 = \ln 2^{87} = 87 \ln 2$
89. $\ln 309485009821345068724781056 = \ln 2^{88} = 88 \ln 2$
90. $\ln 618970019642$

GABARITO PARA
VIAS FUTURAS

1. $\frac{1}{2} \ln \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \ln 2 = -0.3466$
2. $\frac{1}{2} \ln \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \ln 2 = -0.3466$
3. $\frac{1}{2} \ln \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \ln 2 = -0.3466$
4. $\frac{1}{2} \ln \frac{1}{2} = -\frac{1}{2} \ln 2 = -0.3466$

© 1995 by John Wiley & Sons, Inc.

- Figure 1 illustrates the four steps of the proposed method for identifying the initial and final conditions of a system. Each step is represented by a diagram showing the relationship between the initial conditions (ICs) and the final conditions (FCs) of the system.

 - Step 1:** Identification of the initial conditions (ICs) and the final conditions (FCs) of the system. The diagram shows a system with ICs and FCs, and a set of equations that relate them.
 - Step 2:** Identification of the initial conditions (ICs) and the final conditions (FCs) of the system. The diagram shows a system with ICs and FCs, and a set of equations that relate them.
 - Step 3:** Identification of the initial conditions (ICs) and the final conditions (FCs) of the system. The diagram shows a system with ICs and FCs, and a set of equations that relate them.
 - Step 4:** Identification of the initial conditions (ICs) and the final conditions (FCs) of the system. The diagram shows a system with ICs and FCs, and a set of equations that relate them.

PLANTA ANEXO IX
- PDDI -

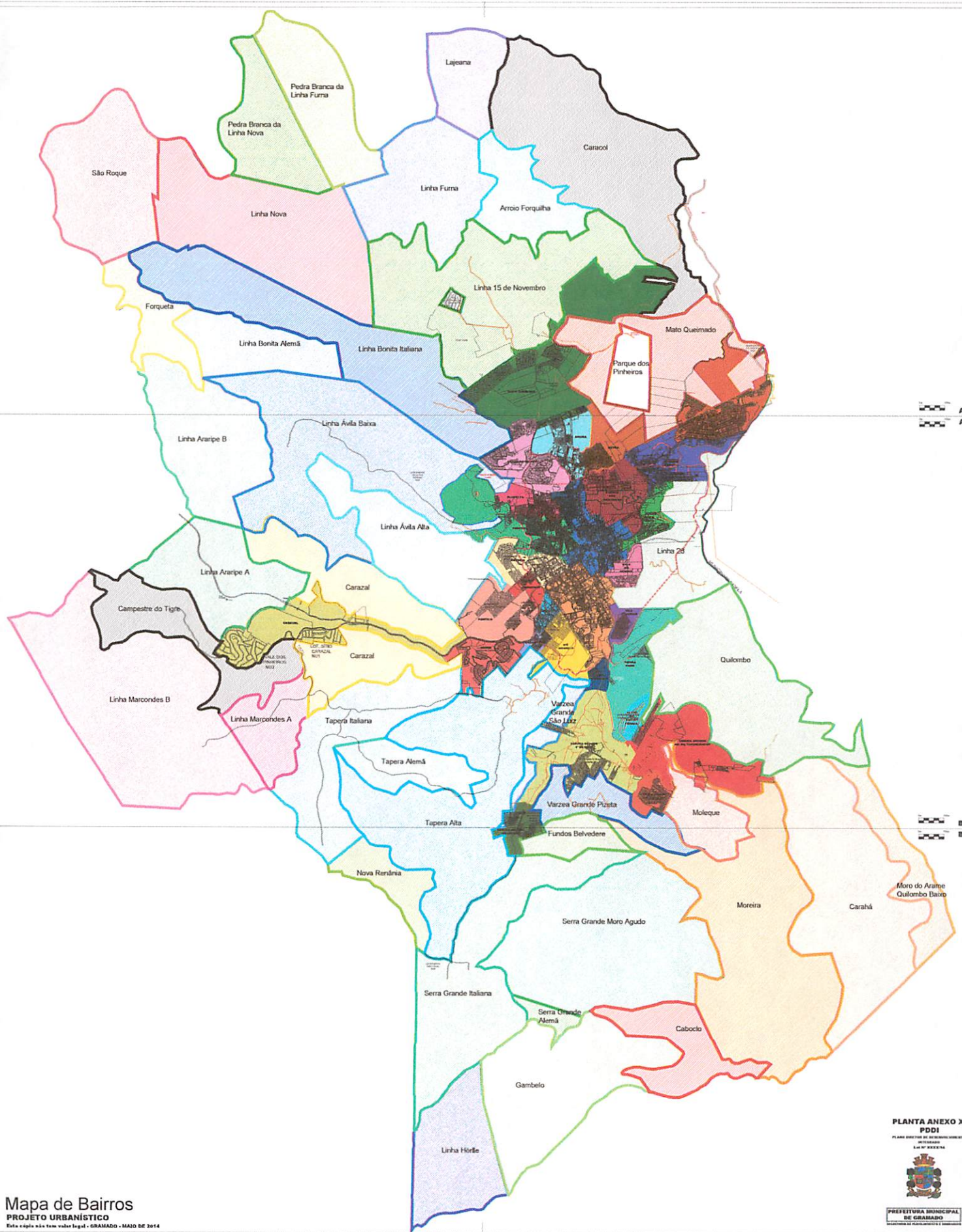
SISTEMA VIÁRIO

LEI N°



PREFEITURA MUNICIPAL
DE GRAMADO

PLANTA DO SISTEMA VIÁRIO - GABARITO VIÁRIO
GRAMADO - SETEMBRO DE 2015



Mapa de Bairros

PROJETO URBANÍSTICO

Esta cópia não tem valor legal - GRAMADO - MAIO DE 2014

PLANTA ANEXO XI

PDI

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

URBANO

DE GRAMADO

RS - 97.000.000

PREFETURA MUNICIPAL

DE GRAMADO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO





www.LeisMunicipais.com.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 770, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006

"PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU"

HERCULANO CASTILHO PASSOS JÚNIOR, Prefeito da Estância Turística de Itu, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei; FAZ SABER que a Câmara de Vereadores da Estância Turística de Itu aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

CONCEITO, FINALIDADE, PRINCÍPIOS, OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES

Capítulo I DO CONCEITO

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Participativo do Município de ITU, em consonância com o que dispõe o artigo 182 da Constituição Federal; com a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, com o artigo 5º, inciso 7 - DA COMPETENCIA MUNICIPAL e com os artigos 80 a 87 do TÍTULO III da ORGANIZAÇÃO DO GOVERNO MUNICIPAL da Lei nº 3.153 de 04 de abril de 1990, que instituiu a Lei Orgânica do Município da Estância Turística de Itu, como instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento local, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão da cidade e base da política de desenvolvimento e expansão urbana no município.

Art. 2º O Plano Diretor abrange a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Capítulo II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 3º O Plano Diretor da Estância Turística de ITU é fundamentado nos princípios da:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade;

III - gestão democrática e participativa da cidade;

IV - proteção e desenvolvimento econômico do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, ambiental e ecológico.

Art. 4º A função social da cidade na Estância Turística de ITU corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende:

I - a promoção da justiça social, a erradicação da pobreza e da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial;

II - o direito à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória e ao meio ambiente preservado e sustentável.

Art. 5º A propriedade cumpre sua função social quando respeitadas as funções sociais da cidade, e:

I - for utilizada para a coletividade, a segurança, o bem estar dos cidadãos e o equilíbrio ambiental;

II - atender as exigências fundamentais deste Plano Diretor e a legislação correlata;

III - assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 6º A gestão da política territorial será democrática em sua formulação, execução e acompanhamento, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade, por meio de suas entidades e associações representativas.

Parágrafo Único - Este Plano Diretor Participativo poderá ser revisto e avaliado após 5 (cinco) anos

da data de sua promulgação.

Art. 7º O patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e as áreas de significado ambiental-ecológico serão protegidos com a adoção de procedimentos de fiscalização, manutenção e qualificação, de modo a que os cidadãos possam deles usufruir sem prejuízo para a coletividade.

Art. 8º O Plano Diretor Participativo é propositivo e contempla o desenvolvimento integral do município de Itu e a gestão municipal planejada, entendida como promoção de oportunidades, o respeito do passado no presente e o fomento a um futuro com desenvolvimento ambientalmente sustentável. O Plano busca a formulação de política municipal fundamentada nos princípios da universalização da prestação dos serviços públicos alcançando a totalidade da população, garantindo-lhe o direito à vida com qualidade, proporcionada pela aplicação de recursos visando à promoção ambiental, a saúde do cidadão e das instituições, a valorização da cidadania e a promoção e fomento ao empreendimento privado.

Art. 9º O Plano Diretor Participativo é uma importante ferramenta para que a cidade se desenvolva de maneira organizada e é imprescindível para o planejamento e a gestão do município, e se fundamenta e alicerça em quatro pilares fundamentais:

I - DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL E RURAL, composto pelas áreas do Desenvolvimento Urbano, Habitação, Moradia e Urbanização, do Meio Ambiente e do Saneamento Ambiental, do Sistema de Drenagem e dos Resíduos Sólidos; do Sistema Viário e Transporte e do Rural;

II - DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, composto pelas áreas da Indústria, do Comércio, da Prestação de Serviço, do Gás Natural, da Energia e da Iluminação Pública, da incorporação do Patrimônio Arquitetônico como agente econômico, e Turismo;

III - DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA, composto pelas áreas do Desenvolvimento Social e Cidadania, da Educação e Cultura, do Esporte, do Lazer, da Saúde, do Abastecimento e da Segurança Pública;

IV - DESENVOLVIMENTO ADMINISTRATIVO, composto pelas áreas do Atendimento ao Município - Prefeitura 24 Horas, pela Tecnologia da Informação e pela Modernização Administrativa.

Capítulo III DO PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 10 O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE ITU teve por fundamento e princípio em seu processo de elaboração e desenvolvimento, a participação da comunidade; do Executivo e do Legislativo e dos Setores Organizados da Sociedade Civil, representado por estas iniciativas:

I - criação de Grupo de Trabalho Destinado à Execução do Plano Diretor do Município de Itu, instituído pelo Decreto Municipal de nº 087, de 06/10/2005;

II - propostas, proposições e sugestões do Executivo Municipal, representadas pelas participações

dos servidores e Secretários Municipais, que participaram de pesquisa e apontaram suas proposições para o horizonte do plano - 2016;

III - acompanhamento da elaboração pela Câmara Municipal de Vereadores de Itu, por meio de diversas apresentações, sugestões e participação do desenvolvimento dos trabalhos;

IV - realização de Pesquisa Domiciliar junto à comunidade de Itu. O processo participativo foi conseguido pela representação dos alunos e familiares de 86 (oitenta e seis) instituições de ensino público e privado, sendo 54 municipais, 17 estaduais e 15 particulares, com a entrega de 22.884 formulários de pesquisa, com 22 questões, sendo 14 a serem assinaladas - quantitativas e 8 qualitativas. O retorno foi de 9.634 formulários, totalizando 42,62%. Destes 70,24% com sugestões por escrito para melhoria do bairro onde moram e 66,65% com sugestões para melhora do município, o que representa 13.187 contribuições, cujo formulário, em anexo, fica fazendo parte deste projeto;

V - realização de Consultas Públicas com setores da sociedade civil organizada, através de Entidades Assistenciais, de Classe, Corporativas, Associações e Instituições, tais como: diretores e diretoras das redes municipal, estadual e particular de ensino; COMTUR, CONSABSCI, CONSEG, PROTUR, Astur, AEIA, CPFL, Adesg, Sindicato Rural, Sindicato do Comércio Varejista de Itu, Associação do Artesão de Itu, Sescon, ASSOMEBA, Associações Amigos do Bairro, OAB, Associação dos Dentistas, Lions, Rotary Club, Maçonaria e Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Itu;

VI - incorporação das sugestões da Conferência da Cidade de Itu, realizada em 16 de agosto de 2005, na Câmara de Vereadores de Itu;

VII - levantamentos, pesquisas e inspeções de campo;

VIII - legislação municipal urbanística básica, envolvendo:

- a) plano diretor de 1995 (Lei nº 3.776, de 17 de julho de 1995);
- b) minuta do projeto de lei complementar do Plano Diretor de 2003;
- c) lei que dispõe sobre o uso e a ocupação dos terrenos e das edificações no território do município de Itu - Zoneamento, em vigência, de nº 4.058, de 12 de dezembro de 1996, e suas alterações.
- d) lei que dispõe sobre loteamentos no município de Itu e dá outras providências, em vigência, de nº 4.057, de 12 de dezembro de 1996, e suas alterações.

IX - urnas para sugestões, disponibilizadas à população em 6 (seis) locais distintos, com 6.000 impressos e retorno de 460 (quatrocentos e sessenta) sugestões - Centro Administrativo Municipal - CAM; Casa da Cultura; Regional Pirapitingui; Sede da Associação Comercial; Sede da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Itu e no Plaza Shopping, com recebimento de sugestões para os Bairros e para o Município de Itu.

Capítulo IV DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 11 São objetivos gerais deste Plano Diretor:

- I - promover a qualidade de vida urbana e ambiental através de programa de ação estratégica, possibilitando a criação e preservação de espaços públicos planejados, a recuperação ambiental e o manejo adequado dos recursos naturais, a redução das desigualdades territoriais, a promoção do ordenamento territorial, melhorando o bem-estar social e o padrão da qualidade de vida;
- II - ordenar o uso do solo urbano e rural para todo o território do município;
- III - urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;
- IV - produzir habitação de interesse social - HIS - com qualidade, garantindo o acesso a serviços e equipamentos públicos;
- V - induzir a utilização de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;
- VI - estabelecer parâmetros de ocupação e parcelamento do solo, bem como critérios para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- VII - definir formas de gestão do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e ecológico, através de mecanismos e instrumentos para sua preservação, promoção e utilização;
- VIII - definir compensações, incentivos e estímulos à preservação; mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação;
- IX - disciplinar a paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio arquitetônico, cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;
- X - implementar áreas de lazer e parques públicos em áreas ociosas;
- XI - preservar os recursos naturais, especialmente os recursos hídricos;
- XII - promover o saneamento ambiental;
- XIII - criar canais de participação popular na gestão da cidade;
- XIV - promover a requalificação e a reabilitação urbana;
- XV - atender às necessidades de transporte e mobilidade da população, melhorar a circulação e o transporte, dentro e fora do seu perímetro urbano, com incentivo à utilização do transporte coletivo, promover a interligação com as demais cidades da região, com melhor grau de acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda, bem como aos portadores de necessidades especiais, promovendo um padrão sustentável, que atenda às necessidades locais e regionais, além de integrar as diversas modalidades disponíveis;
- XVI - qualificar o espaço viário, a circulação das pessoas e o transporte de bens e mercadorias;

XVII - promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento ambiental e sócio-econômico no município;

XVIII - quanto aos loteamentos fechados que a legislação lhes dê resguardo, assim devem permanecer; aos que não possuem resguardo de leis municipais, deverão ser regularizados e, para aprovação e implantação de novos loteamentos fechados, os projetos não deverão promover solução de continuidade no sistema viário, não vedar mas, sim, controlar o acesso e prever que as áreas institucionais fiquem de fora do fechamento, para acesso livre do público em geral;

XIX - a manutenção de vias públicas, praças, áreas verdes, vegetação dos empreendimentos privados deverão ser de responsabilidade dos empreendedores, desonerando o erário de tal incumbência.

XX - recuperar a cobertura florestal do município, compreendendo as áreas de preservação permanente e a reserva legal;

XXI - descentralizar e informatizar a gestão e o planejamento públicos de modo a melhorar e promover a integração entre o Governo com o próprio Governo, o Governo com o Cidadão, e o Governo com o Empreendedor; tornar os serviços públicos acessíveis, convenientes, simples e providos em um período mais curto de tempo;

XXII - oferecer serviços eficientes à comunidade; promover a transparência na gestão; economia de custos, melhorar a eficiência; promover a mobilidade entre as pessoas, os veículos e a informação; satisfazer as demandas próprias da sociedade da "era da informação";

XXIII - estimular e ordenar a atividade industrial, com a promoção do crescimento econômico e social através da implantação de tecnologia de informação, atualizada e direta da fonte, e das telecomunicações; eliminar a burocracia desnecessária, agilizar e simplificar processos administrativos, facilitar o empreendedorismo na cidade de ITU - cidade oportunidade, da modernidade e da nova tecnologia;

XXIV - promover a revisão, definição, delimitação e denominação oficial dos bairros do município de Itu;

XXV - promover a integração e o desenvolvimento da cultura e do turismo;

XXVI - permitir a contínua otimização do transporte públicos, através da implementação de políticas que garantam ao cidadão, serviço prestado por empresas de titulares diversos;

XXVII - permitir o crescimento da atividade industrial, instituindo, além das ações previstas no inciso XXIII deste artigo, o incentivo aos loteamentos industriais, nas formas da Lei;

XXVIII - estabelecer diretrizes para que a lei disponha e concretize a implantação de distrito industrial na circunscrição do Município.

TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 12 A política do desenvolvimento urbano, ambiental e rural do município deverá ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, com sustentabilidade ambiental, garantindo o bem estar e a qualidade de vida de seus cidadãos, mediante:

I - o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II - o direcionamento do crescimento e desenvolvimento sustentável;

III - a promoção da qualidade de vida urbana e ambiental através de programa de ação estratégica, possibilitando a criação e preservação de espaços públicos planejados, a recuperação ambiental e o manejo adequado dos recursos naturais, a redução das desigualdades territoriais, a promoção do ordenamento territorial, melhorando o bem-estar social e o padrão da qualidade de vida;

IV - a diminuição das desigualdades territoriais promovendo a inclusão social e urbana;

V - a elevação dos padrões de desenvolvimento urbano ambiental;

VI - a melhoria da acessibilidade, adaptando-a a Lei federal de nº 10.098, de 19/12/2000, que estabelece normas gerais para a promoção da acessibilidade;

VII - a padronização da paisagem urbana - envolvendo a comunicação visual, a restauração e a valorização do mobiliário, em parceria com a iniciativa privada e com a sociedade civil organizada;

VIII - a permissão de diversificação de usos, o estabelecimento de critérios de incomodidade decorrente dos múltiplos usos e os parâmetros relativos ao impacto de vizinhança;

IX - a distribuição eqüitativa dos equipamentos públicos e comunitários;

X - a garantia de que a população de baixa renda tenha moradia digna;

XI - a garantia da preservação de áreas de interesse ambiental, histórico, arquitetônico, turístico e cultural;

XII - o adensamento dos vazios urbanos com aproveitamento da infra-estrutura instalada.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 13 Para a realização das diretrizes da Política de Uso e Ocupação do Solo deverão ser adotadas as seguintes ações estratégicas:

I - consolidar, rever e adequar, no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a promulgação desta Lei, a legislação municipal urbanística, incluindo o Zoneamento e a lei do Uso e da Ocupação do Solo e, no prazo máximo de dois anos, o Código de Posturas; o Código de Obras; Projeto de Drenagem; Plano Diretor de Transportes e Mobilidade Urbana; Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) e a Revisão Administrativa;

II - implementar o macrozoneamento;

III - definir e implantar Zonas, Áreas e Setores Especiais;

IV - revisar o Perímetro Urbano do Centro da Cidade, com limites identificáveis em campo através de limites e barreiras naturais;

V - definir a MACROZONA DE URBANIZAÇÃO I, no centro da Cidade de Itu e a MACROZONA DE URBANIZAÇÃO II, na região do Pirapitingui, Cidade Nova e Tapera Grande;

VI - criar a Operação Urbana Centro Histórico, com o objetivo de propor um estoque construtivo diferenciado com possibilidade de ser transferido para outras áreas da cidade;

VII - criar estruturas de apoio, como terminais de passageiros e estacionamentos;

VIII - definir mecanismos financeiros e orçamentários possíveis de serem utilizados na conservação dos imóveis tombados por meio de legislação específica;

IX - revitalizar o centro histórico e preservar os imóveis tombados com restauração do conjunto arquitetônico do centro, incentivando sua ocupação;

X - valorizar por meio da recuperação urbanística, as áreas livres e arborizadas, especialmente as praças, do centro;

XI - destinar áreas para Habitação de Interesse Social - HIS - nas zonas adensáveis;

XII - criar mecanismos de incentivo para a preservação dos imóveis de interesse histórico-cultural e ambiental-ecológico;

XIII - induzir a ocupação dos vazios urbanos nas zonas de adensamento;

XIV - implantar equipamentos públicos e comunitários;

XV - promover a revisão, definição, delimitação e denominação oficial dos bairros do município de Itu no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a promulgação da presente lei.

SUB-SEÇÃO I
DAS PROPOSIÇÕES DA POLÍTICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 14 Para a implementação da política de Uso e Ocupação do Solo deverão ser adotadas as seguintes proposições estratégicas:

I - implantar novo Centro Administrativo Municipal, nova Câmara Municipal e o Parque Municipal Ecológico da Cidade de ITU, em parte da área da União, com assentamento residencial, comercial e prestação de serviços na área remanescente;

II - garantir a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

III - criar o Cadastro Técnico da Paisagem Urbana e o Fundo Municipal da Paisagem Urbana;

IV - implantar Centro Empresarial e Industrial na região do Pirapitingui, Cidade Nova e Tapera Grande;

V - implantar o programa de ciclovias, promovendo a circulação de bicicletas, integrando aos sistemas de transporte, com bolsões de estacionamento exclusivos;

VI - delimitar eixos industriais, com largura de 500,00 (quinhentos metros) ao longo de cada lado, às margens das rodovias estaduais - SP 312; SP 300; SP 79 e SP 75 e SP 280, criando estímulos, dotando-os de logística e infra-estrutura conforme especificado em mapa, ANEXO nº IV sendo que, em frente à Rodovia Castelo Branco, onde houver loteamento residencial implantado, estas faixas poderão ser ocupadas por empreendimento residencial e comercial;

VII - implantar o IPTU progressivo no tempo e parcelamento, edificação e utilização compulsórios, conforme o Parágrafo Primeiro do Artigo 130 da Lei Orgânica Municipal e Artigo 182 da Constituição Federal;

VIII - delimitar áreas alternativas para provável instalação do novo aterro sanitário;

IX - delimitar bolsões destinados à deposição de resíduos sólidos da construção civil (entulho) em cada bairro;

X - delimitar e consolidar as Áreas de Proteção Ambiental;

XI - delimitar, regulamentar e permitir exploração de recursos mineirais de acordo com as Leis e regras estaduais e federais, conforme mapa.

TÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO URBANO, AMBIENTAL E RURAL

Capítulo I

DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO, MORADIA E URBANIZAÇÃO

Art. 15 A Política de Habitação, Moradia e Urbanização do município tem como objetivos:

- I - assegurar a todos o acesso à moradia digna, como direito social direcionado aos grupos sociais mais vulneráveis e carentes, nos termos do que dispõe o art. 6º da Constituição Federal, a qual deve contemplar a segurança jurídica da posse, a disponibilidade de serviços, materiais, benefícios e infra-estrutura e a habitabilidade, acessibilidade e adequação cultural da moradia;
- II - garantir o acesso à Habitação de Interesse Social - HIS - em terra urbanizada, com condições adequadas de infra-estrutura e sem fragilidade ambiental, com dignidade, em bairros dotados de equipamentos sociais, de comércio e serviços, providos de áreas verdes com espaços de recreação e lazer e de espaços públicos que garantam o exercício pleno da cidadania;
- III - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio de políticas sociais e de desenvolvimento;
- IV - assegurar as condições operacionais para o desenvolvimento de programas habitacionais destinados as famílias de baixa renda;
- V - proibir a implantação de Habitação de Interesse Social, em áreas distantes da mancha urbana consolidada e das oportunidades de geração de emprego e renda, dos equipamentos públicos, das atividades de cultura e lazer da cidade;
- VI - controlar e impedir surgimento de novas moradias em áreas de risco;
- VII - articular a política de habitação, destinada as faixas mais baixa de renda com as políticas sociais e as várias instâncias administrativas das políticas de financiamento da habitação, de forma a melhorar a qualidade de vida da população, promover maior eficácia da ação local;
- VIII - otimizar a ação publica a fim de obter maior eficiência nos recursos disponíveis, criando condições para adesão de participação da iniciativa privada de novos empreendimentos Habitacionais priorizando famílias de Baixa Renda;
- IX - construir novas moradias, conforme delimitado em mapa, nos bairros do Itaim; Parque Nossa Senhora Candelária; Vila Lucinda; São Luiz; Sete Quedas; Avenida Primo Schincariol e outros, escolhidos por lei, nos limites das previsões orçamentárias.

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO, MORADIA E URBANIZAÇÃO

Art. 16 Para a consecução da política habitacional deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promover a regularização fundiária - jurídica e urbanística - (conforme áreas identificadas no Anexo V, inciso I) dos assentamentos habitacionais irregulares e a reurbanização de núcleos habitacionais e ocupações irregulares de baixa renda, em parceria com o Ministério Público, através dos Termos de Ajustamento de Conduta;

Parágrafo Único - Os assentamentos identificados e objeto de processo de regularização compreendem os empreendimentos Chácaras Pury; Chácaras Santa Carolina I; Chácaras Santa Carolina II; Chácaras Santa Hortência I; Chácaras Santa Hortência II; Chácaras Santa Hortência III; Fazenda Inga-Mirim das Perdeneiras; Portal de Santiago; Portal dos Eucaliptos; Shamballa Village; Sítio Eldorado I; Sítio Eldorado II; Sítio Eldorado III; Sítio Eldorado IV; Sítio Eldorado V; Terras de Santa Elizabeth; Monte Verde; Vila da Paz; Portal do Sol; Convívio Pinheirinho e demais empreendimentos objeto de processo jurídico, cujo processo encontra-se em tramitação junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo - Promotoria de Justiça de Itu;

II - melhorar a infra-estrutura das casas dos programas habitacionais existentes;

III - promover a melhoria das habitações existentes, assim como dos seus conjuntos por meio de projetos de urbanização;

IV - promover o acesso à terra, por intermédio de instrumentos urbanísticos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

V - impedir novas ocupações irregulares ou clandestinas;

VI - estimular a produção de Habitação de Interesse Social pela iniciativa privada assegurando padrão adequado quanto ao tamanho de lote, características construtivas, localização, condições de infra-estrutura e inserção sócio territorial na malha urbana existente, com acompanhamento posterior de sua utilização e da organização dos condôminos, para garantia da preservação, implantação de equipamentos de lazer e esportivos e integração sócio-econômica dos seus moradores;

VII - assegurar procedimentos e mecanismos descentralizados e democráticos de planejamento e gestão de empreendimentos de interesse social;

VIII - garantir alternativas de habitação para os moradores removidos de áreas de risco, de áreas para programas de recuperação ambiental ou de áreas para intervenções urbanísticas;

Por meio do Projeto Cambara;

IX - criar sistema de informações, permanentemente atualizado, com objetivo de coletar, sistematizar e atualizar dados territoriais e sócio-econômicos que subsidiem a elaboração de projetos e programas de Habitação de Interesse Social.

Capítulo II

DO SISTEMA VIÁRIO, DO TRANSPORTE E DA MOBILIDADE

Art. 17 A Política de Transporte e de Mobilidade Urbana do município tem por objetivo melhorar a circulação e o transporte, dentro e fora do seu perímetro, com incentivo à utilização do transporte coletivo, promover a interligação com as demais cidades da região e importantes centros urbanos regionais, com melhor grau de acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda, bem como aos portadores de necessidades especiais.

Art. 18 A mobilidade urbana prevê a melhoria do sistema viário e de transportes no município de Itu, através da criação de corredores exclusivos, terminais e mini-terminais de ônibus, a construção de novas vias de acesso e adequação das já existentes, a modernização dos equipamentos de controle de trânsito, a acessibilidade, o controle de cargas perigosas, a geração de empregos e atração de novos investimentos e a promoção da mobilidade das pessoas, dos veículos e da informação.

Art. 19 Criar a Secretaria Municipal de Transportes, desmembrada da Secretaria Municipal de Defesa do Cidadão e criar órgão, entidade ou instituto municipal para gerir o trânsito e o transporte, seccionado em departamentos específicos (transportes, vias públicas, projetos) para fiscalizar e orientar o setor.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Transportes, terá como uma de suas prioridades fiscalizar e aplicará com rigor as penalidades, às garagens e empresas não regulares de ônibus e veículos pesados instaladas em descompasso com a lei de zoneamento municipal.

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES DO TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Art. 20 Para a consecução da política de transporte e mobilidade urbana deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - implantar um conjunto de intervenções e atuações voltadas à integração das diversas áreas do Município, voltados à melhoria da mobilidade da população, à redução de desequilíbrios nos fluxos urbanos, uso e ocupação do solo, melhorando, assim, a qualidade de vida da população e criando condições mais favoráveis para o desenvolvimento do Município, com foco no desenvolvimento econômico, social e ambiental sustentável.

II - elaborar o Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana, no prazo máximo de 02 (dois) anos a partir da elaboração desta Lei, envolvendo o planejamento do Sistema Viário, sinalização horizontal e vertical e o programa de sinalização semaforica inteligente; de forma a integrar e melhorar a malha viária, com os projetos dos Pólos Geradores de Tráfego, de acordo com a capacidade de suporte da via; implantar o Plano de Capacitação dos Funcionários do Sistema de Transporte; o Plano de Segurança de Trânsito; o Plano Diretor de Cargas Perigosas e o Programa de Complementação Viária - PCV.

III - adequar-se à evolução da atividade econômica do município, permitindo que Itu possa se tornar cada vez mais um pólo econômico regional importante e à evolução tecnológica de modo que esta possa ser aproveitada em toda a sua potencialidade;

IV - melhorar as condições ambientais do centro da cidade, em termos de poluição atmosférica;

V - promover alterações no sistema público de transporte coletivo para ampliar e melhorar o atendimento à população;

VI - possibilitar maior integração econômica com outras regiões, potencializando as transações econômicas destas com o município;

VII - proporcionar mobilidade adequada, com segurança e conforto a todos os cidadãos e acessibilidade a todas as áreas do município;

VIII - reduzir a necessidade de conservação dos pavimentos das vias centrais, trocar por manutenção preventiva e constante e os índices de acidentes.

SUB-SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DO TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Art. 21 Para a implementação das proposições do transporte e mobilidade urbana deverão ser adotadas as seguintes proposições estratégicas:

I - aproveitar o corredor de transporte do Bairro Pirapitingui ao Centro (Sede) com trolebus ou similares e transporte adequado para portadores de necessidades especiais;

II - construir passarelas, rampas de acesso para portadores de necessidades especiais, melhoria de calçadas na região central, implantação de gradis, instalação de semáforos para veículos e para travessia de pedestres e reforma dos já existentes, além de barreiras e defensas;

III - criar rotas para transporte de produtos perecíveis e perigosos;

IV - criar dispositivos para aumentar a segurança viária;

V - executar sinalização indicativa para orientação dos munícipes com letras grandes e manter um programa de manutenção de sinalização, a sinalização horizontal;

VI - executar pavimentação asfáltica, com macadame ou blocos sextavados ou recapeamento, nas ruas do Centro Histórico; no Bairro Jardim Aeroporto, Bairro Brasil; Jardim Rancho Grande; Bairro Santa Rita; Bairro São Luiz, entre outras;

VII - implantar sistemas de monitoramento dos transportes públicos, através de radares e câmeras para monitorar o sistema viário, inclusive semáforos e fiscalizar a segurança municipal, visando controlar horário e frequência (eletronicamente) do transporte coletivo;

VIII - implantar ciclovias pelas principais ruas da região central e demais localidades onde houverem condições técnicas adequadas e necessidade real;

IX - implantar cursos de capacitação, aquisição de softwares e equipamentos;

X - implantar faixas exclusivas para o transporte coletivo, garantindo maior frequência das linhas e diminuindo o tempo de percurso;

XI - envidar esforços junto ao Ministério da Aeronáutica e à iniciativa privada visando melhorar as instalações e expandir o Aeródromo, cujo código é ICAO:SDIU, localizado junto à rodovia SP- 75, com pista de 88,00 x 300,00, em terra, que deverá ser incluído na revisão do zoneamento e incorporado em plano de proteção do espaço aéreo e terrestre, delimitado pelas linhas limites do Plano de Zona de Proteção e do Plano de Zoneamento e Ruído, de acordo com a portaria 1.141/91, do Ministério da Aeronáutica.

Capítulo III

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE E DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 22 A Política Ambiental do Município tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento de esgoto sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso de águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE E DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 23 A política do meio ambiente e do saneamento ambiental do Município se norteará pelas seguintes diretrizes:

I - garantir a participação da sociedade civil na gestão dos recursos naturais, sob controle e coordenação do Executivo Municipal, o acesso à informação, a descentralização, a interdisciplinaridade na abordagem dos recursos naturais, de modo a viabilizar as condições de uma nova identidade ambiental;

II - recuperar a qualidade da água dos córregos urbanos, com a sua despoluição e recuperação das matas ciliares;

III - universalizar os serviços de saneamento ambiental;

IV - assegurar à população do município oferta domiciliar de água em quantidade suficiente para

atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

V - assegurar um sistema de drenagem pluvial em toda a área ocupada pelo município por meio de sistemas físicos naturais e construídos, de modo que o escoamento das águas pluviais reabasteça os aquíferos e propiciem segurança e conforto aos seus habitantes;

VI - promover a qualidade ambiental, a preservação, conservação e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental;

VII - promover a recuperação ambiental revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

VIII - promover a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;

IX - promover a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao sistema de áreas verdes do município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

X - promover a recuperação ambiental da zona rural com a participação das instituições e agentes envolvidos, incluindo proprietários, moradores, trabalhadores rurais e poder público;

XV - promover a educação ambiental na rede pública de ensino.

XI - estimular e desenvolver a gestão ambiental por meio da implementação de medidas estruturais que envolvam fortalecimento institucional e o treinamento dos recursos humanos oficiais, tornando claros os objetivos do governo municipal em relação ao meio ambiente;

XII - autorizar a exploração mineral, após aprovação do projeto, em área delimitada conforme mapa, excluindo-se as áreas dentro das MACROZONA DE URBANIZAÇÃO I e II, observando-se as normas técnicas e a Legislação Federal e Estadual, a conservação e recuperação do solo, com plano de recuperação de áreas degradadas (PRAD), aprovado pelo órgão ambiental estadual - DPRN e CETESB. Normas específicas com relação a prazos, certidões de uso do solo, recuperação de áreas, entre outras, deverão ser definidas quando da adequação do zoneamento a esta lei.

XIII - condicionar em todas as emissões de certidões, habite-se e alvará público municipais, a um plantio de uma árvore em locais adequados indicados pelo poder público;

XIV - promover Programa Educacional de Conscientização da População sobre a importância do uso racional da água e da limpeza urbana;

Art. 24 Para consecução destas diretrizes será elaborado o Plano Diretor do Meio Ambiente, pelo Poder Executivo, no prazo de 02 (dois) anos a partir da promulgação desta Lei, contendo no mínimo:

I - Diagnóstico sócio-ambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II - metas e diretrizes gerais da política ambiental, com base na compatibilização, integração e ordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem pluvial, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

III - definição dos recursos financeiros necessários, das fontes de financiamento e formas de aplicação;

IV - caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução de ações propostas;

V - regulamentação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

VI - programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema ambiental;

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 25 O abastecimento de água do Município se norteará pelas seguintes diretrizes:

I - ampliar a rede abastecimento de água, para atingir 100% da população, com ampliação do Programa de Redução das Perdas e substituição da tubulação antiga;

II - controlar a expansão de ocupações nas áreas da macrozona de desenvolvimento compatível com a produção de água - mananciais e fomentar o bom uso, o manejo, a conservação do solo, além do plantio, recuperação e preservação das matas ciliares em todos os corpos d'água das bacias de mananciais;

III - garantir a quantidade e a qualidade dos recursos hídricos destinados ao abastecimento público, assegurando, desde que compatíveis, os demais usos múltiplos;

IV - criar alternativas de abastecimento de água (sub-solo);

V - criar condições para um crescimento do município de Itu de forma a aproveitar melhor a infraestrutura urbana pré-existente, evitando-se a criação de novos núcleos habitacionais desgarrados da Zona Central e do Bairro Pirapitingui;

VI - estabelecer dispositivos legais voltados à conservação dos recursos hídricos e ao uso racional da água.

VII - preservar, ao longo dos cursos d'água, além dos 30 metros de cada margem, previsto no código florestal, mais 30 metros, sendo este ao redor das nascentes que alimentam este curso;

VIII - incentivar métodos modernos de irrigação na zona rural;

IX - incentivar o plantio de árvores urbanas e a manutenção de áreas permeáveis;

X - permitir um adequado desenvolvimento urbano e industrial da Estância Turística de Itu, subsidiando as ações municipais de planejamento do uso e ocupação do solo, especialmente nos aspectos referentes à interface com os recursos hídricos;

XI - reduzir paulatinamente as perdas na rede de abastecimento de água para 25%.

XII - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes de abastecimento de água;

XIII - ampliar arborização adequada ao passeio público, praças, parques, vias e jardins municipais;

XIV - realizar trabalho permanente de orientação e conscientização da população para evitar o desperdício de água.

SUB-SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 26 Para a implementação das proposições do abastecimento de água deverão ser adotadas as seguintes proposições estratégicas:

I - elaborar Plano Diretor de Abastecimento de Água e de Coleta, que defina prioridades e oriente o programa de investimentos no setor, no prazo máximo de 02 (dois) anos após a promulgação do presente Plano;

II - aumentar a oferta de água destinada ao uso industrial;

III - aumentar a reservação de água tratada;

IV - automatizar, reformar e construir Estações de Tratamento de Água, visando a diminuição dos custos de manutenção e operação, além da economia de energia elétrica e produtos químicos;

V - canalizar os córregos da Avenida Wisman e do Jardim Rancho Grande;

VI - construir interceptor tronco na bacia do Rio Itaim;

VII - construir nova captação de água no Rio Pirajibu;

VIII - construir as represas Jacu, Selecta, Taquaral, São José;

IX - elaborar cadastro físico dos sistemas de água, possibilitando assim uma operação racional dos sistemas, diminuindo-se perdas e reduzindo-se o tempo de solução das eventuais manutenções;

X - expandir a Represa do Itaim, com desassoreamento do Ribeirão que a abastece;

XI - implantar a hidroelétrica São Pedro, entre Itu e Cabreúva;

XII - implantar o sistema informatizado de leitura remota (relógio), pontos de leitura de consumo de água;

XIII - aproveitar o potencial hídrico do Ribeirão Pirapitingui, na área da Eucatex entre as SP 79 e 75;

XIV - construir nova captação de água no Rio Pirajibu, com a centralização dos sistemas de tratamento junto a ETA VIII no Hospital Dr. Francisco Ribeiro Arantes e construção de novos reservatórios em pontos previamente determinados através de estudos de Demandas, desassoreamento regularização de vazão na captação do córrego São Miguel que hoje abastece a ETA VIII;

XV - desenvolver o PURA - Programa de Utilização Racional da Água de forma a diminuir o desperdício e orientar o uso e reuso da água;

XVI - elaborar cadastro físico dos Sistemas de Água e Esgoto, possibilitando assim uma operação racional dos sistemas, diminuindo-se perdas e reduzindo-se o tempo de solução das eventuais manutenções;

XVII - implantar diferentes alternativas para se abastecer os vários setores do sistema de distribuição de água;

SEÇÃO III

DAS DIRETRIZES DO SISTEMA DE COLETA, DISPOSIÇÃO E DO TRATAMENTO DE ESGOTOS

Art. 27 O sistema de coleta, disposição e do tratamento de esgotos do município se norteará pelas seguintes diretrizes:

I - ampliar a rede coletora e o tratamento e a disposição final dos esgotos para atingir 100% da população.

II - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação das redes coletoras de esgoto e de abastecimento de água;

III - implantar sistema de coleta, afastamento, tratamento e disposição final dos esgotos gerados na bacia do Ribeirão Pirapitingui na própria bacia.

SUB-SEÇÃO I

DAS PROPOSIÇÕES DO SISTEMA DE COLETA, DISPOSIÇÃO E DO TRATAMENTO DE ESGOTOS

Art. 28 Para a implementação das proposições do sistema de coleta, disposição e do tratamento de esgotos deverão ser adotadas as seguintes proposições estratégicas:

I - elaborar Plano Diretor de Coleta, Tratamento e Disposição de Esgoto, que defina prioridades e oriente o programa de investimentos no setor, no prazo máximo de 02 (dois) anos após a promulgação do presente Plano.

II - executar completa revisão de todo o sistema de coleta e afastamento de esgoto existentes na cidade, principalmente os interceptores das bacias do Córrego do Brochado, Córrego do Taboão, Córrego Guaraú e Ribeirão Pirapitingui;

III - elaborar cadastro físico dos sistemas de esgotos, possibilitando assim uma operação racional dos sistemas, diminuindo-se perdas e reduzindo-se o tempo de solução das eventuais manutenções;

IV - construir o emissário de esgoto do Itaim Mirim - construir interceptor tronco interceptor na bacia Itaim - Itaim Mirim com destinação final na Estação Elevatória nº 12, ou construir Sistema de Tratamento para essa bacia, com objetivo de eliminar 13 (treze) elevatórias existentes hoje e que reverterem o esgoto ali gerado para o sistema existente na parte antiga da cidade que não foi prevista para tal, o que já ocasionou saturação e de extravazamentos de esgoto em cursos d' água;

V - revisar e recuperar os interceptores dos Córregos Brochado, Taboão e Guaraú;

Capítulo IV DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 29 O sistema de limpeza pública compreende o conjunto de atividades de varrição, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos, capazes de atender às demandas geradas, considerando o contexto intermunicipal e compreende os seguintes objetivos:

I - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, garantindo a implantação e ampliação dos programas Lixo e Cidadania, Educação Ambiental, Reciclagem, Coleta Seletiva de Lixo, em ecopontos bem como, a reduzir a geração de resíduos sólidos;

II - elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos da construção civil, nos termos da legislação estadual e federal;

III - implantar aterro de material inerte na região do Pirapitingui, Cidade Nova e Tapera Grande.

IV - implantar programa de resíduos sólidos urbanos prevendo reutilização dos mesmos, transporte e armazenamento;

V - ampliar o sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos domiciliares e de saúde para todo o Município e garantir o seu adequado tratamento;

VI - implementar um plano regional de tratamento e disposição final de resíduos sólidos, com ênfase nas soluções de alta tecnologia.

SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 30 Para a implementação das proposições dos resíduos sólidos deverão ser adotadas as seguintes proposições estratégicas:

I - promover a recuperação das áreas que foram utilizadas inadequadamente para disposição de resíduos sólidos domiciliares;

II - exigir a recuperação de áreas degradadas por particulares, por disposição inadequada de resíduos sólidos;

III - delimitar áreas alternativas para implantação ou re-localização do Aterro Sanitário (conforme mapa);

IV - vedar qualquer lançamento ou disposição final de resíduos sólidos nas áreas rurais, ao longo de estradas ou fora dos locais adequados;

V - exigir estudos de impacto ambiental para as áreas indicadas para o tratamento ou disposição final de resíduos sólidos no Município;

VI - conservar valos e córregos e afluentes dentro do perímetro urbano, com execução de canalização e contenção de suas margens, para o Córrego do Guarau; Córrego do Brochado e Córrego do Taboão;

VII - promover medidas e incentivar formação de cooperativas para reciclagem de lixo em parceria com empresas destinatárias de produtos reciclados;

VIII - implantar projeto descentralizado de Eco Pontos - entrega voluntária de inservíveis, para deposição regular dos resíduos da construção civil e demolições; grandes objetos (móveis, poda de árvores, etc.) e resíduos recicláveis, a fim de facilitar a reciclagem desses materiais.

Capítulo V DO SISTEMA DE DRENAGEM

Art. 31 O sistema de drenagem urbana compreende as áreas vazias, edificações, sistema viário, redes de galerias, canalizações e cursos d' água situados em bacias hidrográficas nos limites do território do Município e compreende os seguintes objetivos:

- I - conscientizar a população quanto à importância do escoamento das águas pluviais;
- II - estabelecer programa articulando os diversos níveis de governo para a implementação de cadastro das redes e instalações;
- III - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;
- IV - promover campanhas de esclarecimento público e a participação das comunidades, no planejamento, implantação e operação das ações contra inundações;

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DO SISTEMA DE DRENAGEM

Art. 32 Para a consecução do sistema de drenagem deverão ser as observadas as seguintes diretrizes:

- I - desassorear, limpar e manter os cursos d' água, canais e galerias do sistema de drenagem;
- II - regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas, controlando os lançamentos, de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana e incentivar programas de construção de reservatórios particulares para absorção de água - piscininhas;
- III - revisar e adequar a legislação voltada ao controle da drenagem, estabelecendo parâmetros de tratamento das áreas de interesse para drenagem, tais como faixas sanitárias, várzeas, áreas destinadas à futura construção de reservatórios e fundos de vale.
- IV - desenvolver projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;
- V - definir mecanismos de fomento para usos do solo, compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como Parques Lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa, principalmente ao longo do Rio Itu e seus afluentes;
- VI - permitir a participação da iniciativa privada, na implementação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

SUB-SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DO SISTEMA DE DRENAGEM

Art. 33 Para a implementação das proposições do sistema de drenagem deverão ser adotadas as seguintes proposições estratégicas:

I - caberá ao Executivo elaborar, a partir das diretrizes fixadas nesta lei, um Plano Diretor de Drenagem (macro e micro drenagem) tanto para as áreas urbanas quanto rural, que defina prioridades e oriente o programa de investimentos no setor, no prazo máximo de 02 (dois) anos após a promulgação do presente Plano.

II - complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem, nas áreas urbanizadas;

III - disciplinar a ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando a sua recuperação;

IV - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais, combinando elementos naturais e construídos;

V - implantar medidas não-estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões, nas áreas com interesse para drenagem;

VI - implementar fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale;

VII - interromper o processo de impermeabilização do solo, substituindo-o por programa para deter excesso de impermeabilização do solo;

VIII - preservar e recuperar as faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale, com interesse para drenagem e implementar fiscalização do uso do solo.

Capítulo VI DO RURAL

Art. 34 A política de desenvolvimento do setor rural para o município de Itu compreende incentivar a prática do agro-negócio, dado as características favoráveis do solo e de geomorfologia e implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais e propõe os seguintes objetivos:

I - melhorar as condições das estradas municipais, com largura mínima de 14 (quatorze metros) não acarretando danos aos terrenos lindeiros na construção de sangradouros, além da construção de terraços, bacias, curvas de níveis e identificação e denominação das estradas com placas nominais, estabelecimento de programa de manutenção preventiva;

II - implantar programa de uso e conservação do solo, visando minimizar os processos erosivos e de degradação do solo com ações e técnicas de manejo adequado;

III - recuperar e preservar a mata ciliar, propor medidas de controle de erosão rural por meio da

plantação em curvas de nível;

IV - orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias, além da coleta e disposição do lixo;

V - deverá ser promulgada lei municipal determinando tempo máximo de uso e condições de utilização, com conforto e segurança, para ambulâncias e ônibus escolares;

VI - promover, nos limites das previsões orçamentárias, programas instrutivos sobre o uso produtivo da propriedade rural, assim como, incentivar pelos institutos e recursos existentes, ou outros, deliberados na forma da lei, o fomento a atividade rural;

VII - nos limites do plano orçamentário, fomentar a atividade rural, facultando, sempre que possível, e em parte, aceitação, como contraprestação, de obrigação de fazer, a qual terá, por objeto último, a conciliação do desenvolvimento da propriedade com a implementação da preservação ecológica em terras municipais, mediante ações definidas pelo município, consoante a lei.

SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DO RURAL

Art. 35 Para a implementação das proposições do setor rural deverão ser adotadas as seguintes proposições estratégicas:

I - implantar programa de denominação das estradas rurais e vicinais e de manutenção preventiva para as estradas rurais municipais;

II - implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais;

III - incentivar a prática do agro-negócio, de acordo com as características favoráveis do solo e de geomorfologia;

IV - promover a segurança rural;

V - adquirir equipamentos e maquinários, além de aumento de recursos humanos para setor público competente;

VI - implantar galpão do agro negócio, visando apoiar empreendedores para a criação de novos negócios, micro e pequenas empresas;

VII - incentivar a criação de Associações de Produção e de Cooperativas, visando a geração de emprego e renda e o desenvolvimento de uma cultura cooperativista;

VIII - pavimentar com asfalto as principais estradas rurais - da Estrada da Granja Rica; Estrada da Sete Quedas; Estrada da Taperinha; Estrada do Jacu; a Estrada do Pau`alho, Estrada do Pinheirinho,

TÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Capítulo I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 36 A política do desenvolvimento econômico do município deverá ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, com sustentabilidade ambiental, garantindo o bem estar e a qualidade de vida de seus cidadãos. Promover o estímulo à geração de trabalho e renda, o fomento ao desenvolvimento econômico da Cidade de Itu para os setores da indústria, comércio, serviços, do patrimônio histórico arquitetônico, do turismo e comércio exterior, visando à dinamização do potencial econômico, o estímulo à geração de emprego, à democratização das oportunidades de empreendimentos, apoiada no princípio da Sustentabilidade Ambiental.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 37 Para a consecução destes objetivos deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - cumprir a primazia das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II - democratizar oportunidades de empreendimentos, reduzir o desemprego e contribuir para a requalificação profissional;
- III - implantar núcleos e eixos industriais organizados, saneados e ocupados de forma satisfatória e ecologicamente moderna e requalificar os principais eixos comerciais da cidade, através de intervenções urbanas;
- IV - atrair investimentos públicos ou privados, nacionais e estrangeiros, compatibilizando crescimento econômico, com geração de empregos para a população local e preservação do equilíbrio ambiental;
- V - promover a Lei de incentivos seletivos, para a ampliação e a instalação de novas empresas;
- VI - inserir o indivíduo como agente transformador e usuário das oportunidades que a cidade oferece;
- VII - disponibilizar atenção personalizada ao empresário dando-lhe atendimento e resposta à sua demanda;

VIII - dinamizar a capacidade econômica de forma articulada entre a atividade industrial, prestação de serviço, comercial e agrícola e as atividades culturais, turísticas e de preservação do patrimônio histórico arquitetônico;

IX - adequar os recursos financeiros obtidos com o turismo de modo a ampliar sua participação na economia do município;

X - padronizar e remodelar, em parceria com a iniciativa privada, a comunicação visual, o sistema de informações e a sinalização da cidade, com relação à prestação de serviços, o comércio, o lazer, o turismo e o patrimônio histórico arquitetônico;

XI - estabelecer parcerias para transferência e aquisição de tecnologia com entidades nacional e internacional da comunidade empresarial afins (Organizações Públicas e Privadas, Organizações não Governamentais - ONG's, Universidades e Institutos), com ênfase na atividade de apoio à prestação de serviço, valorização do comércio, desenvolvimento do potencial industrial, promoção do lazer e fomento ao turismo e ao patrimônio histórico, arquitetônico e cultural;

XII - viabilizar, promover, organizar, enviar e recepcionar missões comerciais, seminários, feiras e exposições para negociação e intercâmbio.

SUB-SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 38 Para a implementação das proposições do desenvolvimento econômico deverão ser adotadas as seguintes proposições estratégicas:

I - implantar Centro Empresário e Industrial, no Bairro Pirapitingui, a ser implantado em área a ser demarcada em mapa, dotando-o de logística e infra-estrutura;

II - implantar Eixos (Corredores) Empresário Industrial, com largura de 500,00 (quinhentos metros) ao longo de cada lado, nas Rodovias Estaduais;

III - elaboração de Plano Diretor Industrial, pelo Poder Executivo, no prazo de 02 (dois) anos a partir da promulgação da presente lei, que deverá conter no mínimo:

- a) projeto executivo para implantação do Centro Empresário Industrial do Pirapitingui;
- b) estratégia de captação de recursos externos para investir na infra-estrutura industrial;
- c) identificação, investimento e divulgação das potencialidades do município para a atração de empresas;
- d) estímulo e mobilização de diversos segmentos relacionados à indústria no sentido de obter linhas de crédito para o financiamento do setor;
- e) parâmetros para o Centro Empresário Industrial do Pirapitingui e os Eixos Industriais, de modo a garantir a identidade de operação de negócios e gestão de atividades;

IV - criar Agência de Desenvolvimento e Fomento das atividades econômicas no município;

V - implantar as Operações Urbanas;

VI - implantar Incubadoras de Empresas junto ao Centro Empresário Industrial da Cidade Nova - Pirapitingui para os setores de tecnologia, informática, telecomunicações, biologia, mecatrônica e mecânica fina;

VII - implantar Centro de Feiras, Exposições e Eventos Permanente e o Espaço da Qualidade Empresarial - Centro de Promoção da Qualidade Comercial e Empresarial para gerenciar a implantação das indústrias e do comércio, - através de parcerias com a iniciativa privada;

VIII - incentivar comércio e à prestação de serviço 24 horas;

IX - remodelar e padronizar bancas de jornais e afins, além de atenção especial às outras formas de comércio ambulantes ou camelôs;

X - estabelecer Parcerias e Convênios com setor privado, implantando o projeto PARCERIA PÚBLICO - PRIVADO - PPP;

Capítulo II

DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL

Art. 39 A Política de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural do município tem por objetivo preservar, qualificar, resgatar e dar utilização social a toda expressão material e imaterial, tomada individual ou em conjunto, desde que portadora de referência e identidade, relativa à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade, visando promover e implantar mecanismos e instrumentos para a preservação do patrimônio, suas compensações, incentivos e estímulos de preservação e mecanismos de captação de recursos para sua implantação, preservação e conservação.

§ 1º - Entende-se por patrimônio cultural material toda e qualquer expressão e transformação de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

§ 2º - Entende-se por patrimônio cultural imaterial todo e qualquer conhecimento e modo de criar, fazer e viver identificados como elemento pertencente à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como, as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

SEÇÃO I

DAS DIRETRIZES DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL

Art. 40 Para a consecução destes objetivos deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - criar, por meio de legislação específica, Operação Urbana Centro Histórico, com o objetivo de propor um estoque construtivo com possibilidade de ser transferido para outras áreas da cidade, cujo perímetro encontra-se delimitado no mapa do MACROZONEAMANTO, contendo no mínimo os seguintes instrumentos:

- a) Plano Urbanístico Específico com o regime de uso e ocupação do solo;
- b) potencial construtivo (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) superior às demais áreas da cidade;
- c) envolver obrigatoriamente edificações tombadas por qualquer instância governamental e edificações com possibilidades de receberem incorporações imobiliárias;
- d) definir institutos tributários e financeiros diferenciados tais como isenção de pagamento de IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano - Lei Complementar nº 710/05, que isenta de pagamento de IPTU imóveis tombados; contribuição de melhoria, incentivos e benefícios fiscais e financeiros conforme o artigo 4º inciso IV da Lei Federal 10257/01; e
- e) projeto de implantação de galeria de serviços para enterramento das redes de distribuição de energia; de telecomunicações e de informações;

II - criar uma rede de monitoramento, acompanhamento e fiscalização permanente das atividades na área delimitada para a Operação Urbana;

III - implantar rede com fibra ótica ou outra tecnologia que permita a facilitação dos processos de transferência de informação desde que não se utilize o espaço aéreo;

IV - permitir a concessão do uso do subsolo tanto dos imóveis públicos quanto dos privados permitindo a transferência de potencial construtivo de propriedade superficiária;

V - fica determinado que o sub-solo do território do município de ITU é de propriedade do povo de Itu, de acordo com as determinações do Estatuto da Cidade, Lei Federal 10257/01;

VI - fiscalizar e promover a paisagem urbana na Operação Urbana Centro Histórico de forma diferenciada do restante do território urbano de Itu;

VII - criar por legislação específica o Conselho da Paisagem Urbana do Centro Histórico de forma a normatizar e acompanhar os processos de uso da paisagem urbana do Centro Histórico.

VIII - autorizar o proprietário de imóvel urbano tombado pelo poder público e localizado na área da Operação Urbana Centro Histórico a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto para a Operação Urbana Centro Histórico ou em legislação urbanística dele decorrente;

IX - autorizar cobrança do subsolo para a instalação de redes de infra-estrutura, em todo território do Município;

X - promover concessão onerosa do direito de construir sobre as áreas públicas situadas no perímetro das operações urbana e em especial à Operação Urbana Centro Histórico.

XI - restaurar conjunto arquitetônico do centro, incluindo-se nessa ação a revisão e recriação de inventário das edificações, de forma completa e detalhada, com acesso do público em geral;

XII - criar cursos de nível técnico, graduação e pós-graduação em que se possa estudar e trabalhar na própria recuperação do Centro Histórico, criando Oficina Escola de Restauro de bens móveis e imóveis (PROJETO OFICINA - ESCOLA);

XIII - criar órgão responsável pela proteção do patrimônio municipal, para administração de todos os bens de interesse histórico, arquitetônico, cultural, artístico e natural a serem tombados e assim preservados, que possa trabalhar de forma efetiva e executiva, vinculado à Secretaria da Cultura e Turismo, com o poder inclusive de tombamento, voltado à preservação, zeladoria e acompanhamento de projetos dentro do perímetro da Operação Urbana Centro Histórico, em contato permanente com órgãos responsáveis pelos tombamentos em níveis estadual e federal;

XIV - promover atualização da lei municipal 2.113/1980 e suas alterações, complementando-a com padronização de placas e cores, mobiliários urbanos no centro histórico, taxas e emolumentos, operações anti-pichação, entre outras coisas;

XV - dar conhecimento aos cidadãos e ser apropriado pela cidade todos os bens de valor cultural, histórico, arquitetônico; garantir o uso adequado das edificações e estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural.

SUB-SEÇÃO I

DAS PROPOSIÇÕES DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL

Art. 41 Para a implementação das proposições do desenvolvimento econômico, em particular da preservação do patrimônio, deverão ser adotadas as seguintes proposições estratégicas:

I - difundir e instruir o valor da preservação dos bens e da história do município à população;

II - disciplinar a paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a compõem, favorecendo a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano e garantindo ao cidadão a possibilidade de identificação, leitura e apreensão e de seus elementos constitutivos, públicos e privados;

III - elaborar cadastro de dados informatizado, a fim de mapear e inventariar bens históricos, arquitetônicos, paisagísticos, culturais e ambientais;

IV - garantir a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

V - manter e implementar Projeto Oficina Escola, uma parceria entre as Secretarias de Educação, Cultura, Fundo Social de Solidariedade e a iniciativa privada, cujos objetivos são:

- a) ministrar cursos de capacitação voltados para a área de restauro e patrimônio histórico para jovens em situação de risco psico-social de Itu;
- b) restaurar e manter edifícios de interesse histórico;
- c) selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a reciclagem, a revitalização e a divulgação dos bens tangíveis, construídos ou naturais, de cunho, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico, assim como dos bens intangíveis, considerados patrimônios ou referências históricas ou culturais, como a cultura comunitária, os rituais e festas, a religiosidade, o entretenimento as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Capítulo III DO TURISMO

Art. 42 A Política do Turismo deverá promover, fomentar e valorizar, em todo o território do município, o patrimônio turístico local, incluindo-se a arquitetura urbana e rural, arqueologia, artes, traçado urbano, e testemunhos da arte, como pinturas, esculturas, música e iconografia.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DO TURISMO

Art. 43 Para a consecução destes objetivos deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - elaborar Plano Diretor de Turismo em 02 (dois) anos após a promulgação da presente Lei, abrangendo e contemplando, entre outras iniciativas, o projeto de sinalização e indicação de pontos históricos e lazer, com roteiros e placas nos pontos de identificação de interesse histórico, cultural e artístico;
- II - promover o Turismo Ecológico Ambiental do Rio Tietê, fomentar o Turismo Histórico, Arquitetônico e Rural, em parceria com associações privadas, tais como a ASTUR e o PROTUR - associação em prol do desenvolvimento do Turismo da Estância Turística de Itu;
- III - propiciar a melhoria da capacitação empresarial e introduzir técnicas de gestão, visando o aumento da competitividade, com melhoria na produtividade e na qualidade dos produtos e serviços oferecidos;
- IV - formar e capacitar os profissionais, nos vários níveis de atuação e áreas de especialização, que atenderão à demanda de mão-de-obra gerada a partir da expansão do mercado do turismo;
- V - promover campanha de promoção e divulgação do Turismo na imprensa escrita, televisada e falada, a fim de implantar campanha agressiva de marketing e assessoria empresarial para valorização da Cidade de Itu, como cidade de oportunidades, negócios, turismo e lazer;
- VI - tornar os locais de interesse turístico disponíveis, de forma permanente, e continuada e em

horários acessíveis ao público alvo;

VII - promover, nos limites das previsões orçamentárias, projetos, que visem a aumentar, em 10 anos prorrogáveis na forma da lei, significativamente o loque de opções turísticas na cidade, bem como atualizar e revitalizar as atrações já existentes.

SUB-SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DO TURISMO

Art. 44 Para a implementação das proposições do turismo deverão ser adotadas as seguintes ações e proposições estratégicas:

I - adequar e possibilitar acesso para portadores de necessidades especiais em todas as dependências turísticas;

II - ampliar atividade turística de forma empresarial;

III - buscar parceiras com a iniciativa privada para recuperação das edificações degradadas;

IV - diversificar os serviços prestados, principalmente na área de hotelaria e alimentação;

V - fortalecer a imagem de Estância Turística trabalhando o paisagismo em logradouros, sinalização, cursos de capacitação em atendimento ao turista e serviços, divulgar o município em eventos turísticos;

VI - promover campanha de incentivo e valorização de negócios, visando à recuperação de edificações, a revitalização de fachadas, ruas, praças, equipamentos coletivos e vilas, por meio de restaurações ou tratamentos, procurando adaptá-las a novas funções;

VII - proporcionar formas de treinamento, qualificação e certificação dos profissionais e estabelecimentos que tratam diretamente com o turista, de forma a atingir nível adequado de atendimento;

VIII - qualificar e gerar acessibilidade aos locais definidos como de especial interesse turístico;

IX - criar cargos e contratação de mão de obra qualificada em Turismo, tal como Agentes de turismo e turismólogos;

X - criar Central de Informações Turísticas do Município, com a identificação e promoção dos pontos potenciais turísticos;

XI - elaborar projeto de restauro da Igreja Matriz;

XII - implantar em parceria com o Sebrae o PDTR (Programa de Desenvolvimento do Turismo Receptivo);

XIII - incentivar a criação de festivais, festas regionais, etc.

XIV - incentivar capacitação profissional de mão-de-obra, abertura de novos negócios, empreendimentos e serviços de apoio e de informações, voltados à promoção do turismo e do lazer;

XV - restaurar Casa da Cultura, em parceria com a Fundação Estadual de Energia e Saneamento do Estado de São Paulo;

XVI - transformar e ou utilizar espaços ociosos, procurando revitalizá-los e aproveitá-los;

Capítulo IV DA UTILIZAÇÃO DO GÁS NATURAL

Art. 45 A Política de utilização e disponibilização do gás natural visa formalizar entendimento técnico-institucional com a concessionária de distribuição de gás natural.

Art. 46 Para a consecução destes objetivos deverá ser incentivado o consumo, particularmente no Centro Histórico, principalmente nas indústrias e na operação do transporte coletivo, mediante acordos e convênios com os órgãos estaduais e federais.

Capítulo V DA ENERGIA ELÉTRICA, ILUMINAÇÃO PÚBLICA E TELECOMUNICAÇÕES

Art. 47 A Política da utilização e disponibilização da energia elétrica e iluminação pública visa priorizar o sistema de distribuição de energia elétrica e o de iluminação pública, sem prejuízo de outras, as seguintes medidas:

I - pleitear, junto às concessionárias estaduais, o atendimento da demanda local de energia elétrica e de iluminação pública;

II - estabelecer relacionamento técnico-institucional com a concessionária estadual de energia elétrica da região, para um acompanhamento dos programas de ampliação e manutenção da rede de distribuição;

III - firmar acordos e convênios com órgãos estaduais e federais para participar dos colegiados encarregados de definir os programas de geração e operação do sistema interligado de energia elétrica da Região Sudeste do país;

IV - incentivar projetos e programas de implantação de rede com fibra ótica ou outra tecnologia que permita a facilitação dos processos de transferência de informação desde que não se utilize o

espaço aéreo;

V - incentivar projetos e programas de implantação de galeria de serviços para enterramento das redes de distribuição de energia, de telecomunicações e de informações;

VI - quando da adequação da lei do zoneamento deverá se definir critérios de ocupação de estações rádio base; estações telefônicas; estações transmissoras; estações de telecomunicações; serviço de telecomunicações; serviço móvel celular; telecomunicação, bem como autorizar a cobrança pela ocupação do solo destes equipamentos, a ser definida quando da adaptação do zoneamento à presente Lei.

Capítulo VI DO ESPORTE

Art. 48 A política de esportes do município deverá buscar a dinamização da atividade física e do esporte comunitário em todos os segmentos esportivos; o incremento do trabalho das Ligas Esportivas existentes e incentivo à criação de outras; a promoção de eventos de grande porte e o incentivo à Cultura Esportiva no Município; assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos da administração direta, garantindo a manutenção, a devida iluminação, a adequação e o acesso às instalações a portadores de necessidades especiais em todas as dependências esportivas;

SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DO ESPORTE

Art. 49 Para a implementação das proposições do esporte deverão ser adotadas as seguintes ações e proposições estratégicas:

I - otimizar o sistema de convênios com clubes e associações da cidade, para o desenvolvimento das equipes representativas do Município nos cenários esportivos, nacional e internacional;

II - criar centros de convivência em quadras já existentes e unidades esportivas em regiões mais carentes;

III - incentivar e ampliar o trabalho das entidades que desenvolvem atividades esportivas no município e construir dependências esportivas por "déficit" de região e modalidade esportiva;

IV - recuperar equipamentos de esportes, adequando-os à realização de eventos e espetáculos esportivos e qualificar equipamentos existentes;

V - implementar modalidades esportivas olímpicas na grade dos jogos escolares e implantar escolinhas de esportes;

VI - implantar sistema regionalizado de administração dos equipamentos, admitindo-se a possibilidade de terceirização de sua administração;

VII - implantar programas estruturadores do esporte e lazer voltados ao fortalecimento da noção de cidadania.

VIII - implantar ou manter atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais, na área Esportiva, por meio de programas como Equoterapia, Hidroterapia, etc.;

IX - aumentar as atividades de recreação e de lazer, especialmente para o cidadão da terceira idade e para os portadores de necessidades especiais;

X - Desenvolver projetos esportivos periódicos para servidores públicos.

Capítulo VII DO LAZER

Art. 50 A Política de Lazer do município deverá otimizar o aproveitamento dos espaços existentes nas áreas urbanas; agregar novos espaços, atendendo às funções de recreação e lazer, conferindo especial atenção às grandes glebas desocupadas; estabelecer critérios para localização, dimensionamento e tratamento paisagísticos na adoção de um sistema de áreas verdes, capaz de atender à demanda de recreação e lazer de todas as faixas etárias e melhoria de qualidade ambiental; localizar preferencialmente áreas verdes em várzeas, fundos de vales e encostas, com cobertura vegetal significativa.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DO LAZER

Art. 51 Para a consecução destes objetivos deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Deverá ser implantado Parque Municipal Ecológico da Cidade de ITU, em parte da área da área da União, possibilitando atividades esportivas, de lazer, de contemplação e apropriação da paisagem, pista de Cooper, ciclovias, bosque e espaços de leituras;

II - as atividades de lazer deverão estabelecer formas e critérios de aproveitamento dos espaços existentes, para dotar a cidade de novas áreas verdes e espaços abertos urbanos, que atendam às situações urbanísticas e ambientais do Município;

III - dotar equipamentos diferenciados de lazer e turismo, adequados às diferentes escalas de atendimento, através da implantação de Parques Lineares ao longo dos córregos existentes;

IV - ampliar arborização adequada ao passeio público, praças, parques, vias e jardins municipais;

V - construir praças, revitalizar as áreas verdes, as áreas de lazer existentes e os passeios públicos de pedestre por meio da reorganização dos passeios, canteiros e arborização dentro dos espaços públicos verdes, prevendo formação de bosques e implantação de equipamentos para lazer ativo.

SUB-SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DO LAZER

Art. 52 Para a implementação das proposições do esporte deverão ser adotadas as seguintes ações e proposições estratégicas:

I - promover a recuperação e a revitalização do PARQUE DO VARVITO;

II - promover a recuperação e a revitalização da CIDADE DA CRIANÇA;

III - promover a recuperação e a revitalização do Bosque Alceu Geribello;

IV - utilizar praças, parques e áreas verdes para implantação de projetos esportivos com implantação e instalação de equipamentos;

V - recuperar e divulgar áreas de lazer já existentes;

VI - implantar e ampliar a oferta de serviços, lazer e cultura em praças, parques e áreas verdes.

VII - implementar "ruas de lazer" nos bairros, em parceria com a comunidade e escolas.

TÍTULO V DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA

Capítulo I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA

Art. 53 A política do desenvolvimento social e da cidadania deverá promover as políticas sociais e fomentar a cidadania no município, de forma articulada e integrada, visando garantir o desenvolvimento humano e social dos vários segmentos da sociedade, tendo a família como base central, priorizar a infância e a juventude; garantir um ambiente de qualidade, o acesso aos bens, oportunidades, serviços, direitos, à cultura e ao lazer, interagindo em todas as áreas da atividade pública; reduzir as desigualdades sociais, proporcionar saúde e educação a todos, possibilitar o exercício da cidadania ativa à população e estimular as organizações da sociedade e a gestão participativa.

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA

Art. 54 Para a consecução destes objetivos deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- I - garantir o desenvolvimento social e ambientalmente sustentável e a cidadania aos moradores;
- II - reduzir a violência e a criminalidade, garantindo segurança e melhor qualidade de vida para a população e proteção ao patrimônio público;
- III - articular e integrar serviços voltados à prevenção e ao combate da violência;
- IV - buscar uma vida saudável, com qualidade e oportunidades de conhecimento e aprendizagem a todos, e
- V - criar oportunidades de geração de trabalho e renda e reduzir as desigualdades sociais; criar uma cultura de paz e fortalecer os laços de solidariedade e civismo na comunidade;
- VI - proporcionar condições para o exercício da cidadania.

SEÇÃO II
DAS AÇÕES DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA

Art. 55 Para a implementação das ações do desenvolvimento social e da cidadania deverão ser adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I - ampliar e manter projetos existentes e os equipamentos funcionais bem como quadro de funcionários para todos os programas e projetos do Fundo Social de Solidariedade, em sedes próprias;
- II - capacitar lideranças visando à profissionalização do terceiro setor (trabalhos voluntários, organizações não-governamentais e entidades assistenciais);
- III - descentralizar programas e projetos para atender a população da região do bairro Pirapitingui;
- IV - fortalecer a ação comunitária e participativa, facilitando a interação do governo e Sociedade Civil;
- V - oferecer aos idosos maior número de oficinas e atividades culturais, cursos, atividades esportivas e de lazer;
- VI - manter a Educação de Qualidade, garantir a democratização de recursos; potencializar a

formação integral da juventude, sua capacidade de protagonismo

VII - prestar atendimento direto a população visando o enfrentamento da pobreza e o resgate da cidadania.

VIII - desenvolver programas que incluam as pessoas portadoras de necessidades especiais bem como os desempregados em atividades que valorizem o cidadão através de cursos de capacitação profissional;

IX - promover a realização do projeto PREFEITO CIDADÃO, em que a administração - o executivo, promova mutirão "dia" da prestação de serviços públicos aos cidadãos, com a participação de todas as Secretarias Municipais fins, promovendo CENTROS INTEGRADOS DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - tipo poupatempo, itinerante, nos diversos bairros do município.

SEÇÃO II

DAS PROPOSIÇÕES DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA

Art. 56 Para a implementação das proposições do desenvolvimento social e da cidadania deverão ser adotadas as seguintes proposições estratégicas:

I - implantar Espaços de Inclusão Social e Digital nas escolas e em outros locais da comunidade, através de parceria com a iniciativa privada;

II - implantar Centro de Capacitação Profissional para Adolescentes de 14 a 16 anos como aprendizes;

III - implantar Centro de Reabilitação para Dependentes Químicos;

IV - implantar Centro de Voluntários de Itu;

V - implantar Grupos de Encontro da melhor Idade nos bairros e manutenção dos já existentes;

VI - implantar programas que garantam com prioridade o desenvolvimento infanto-juvenil,;

VII - implantar programas voltados à juventude, como: preparação para o trabalho, cursos pré-universitários, atividades de cultura, esporte e lazer, estimulando a cidadania e o protagonismo da juventude e a construção do futuro, com parcerias junto à iniciativa privada;

VIII - implantar programas voltados ao idoso como: implantação do Ambulatório de Geriatria e Gerontologia, Centro Dia do Idoso.

Art. 57 A política da educação busca a democratização da gestão do ensino público nos estabelecimentos oficiais, obedecendo a princípios de participação dos profissionais da educação na elaboração do Projeto Pedagógico da escola e a participação das comunidades escolar e local, em conselhos escolares ou equivalentes; a elevação global do nível de escolaridade da população; a melhoria da qualidade do ensino em todos os níveis e a redução das desigualdades sociais e regionais, no tocante ao acesso e à permanência, com sucesso, na educação pública.

Art. 58 O Executivo Municipal deverá prover, no sentido de oferecer e garantir condições, não só ao ensino público, mas também políticas públicas que promovam o desenvolvimento digno de cada pessoa pois, educar é promover desenvolvimento, que é responsabilidade do Poder Público, da família, da escola e do Estado.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DA EDUCAÇÃO

Art. 59 Para a consecução destes objetivos da educação deverão ser as observadas as seguintes diretrizes quanto à:

I - EDUCAÇÃO INFANTIL - a concepção de Educação Infantil deve ser entendida como o segmento que atende a crianças pequenas tem a tarefa de promover o desenvolvimento desses indivíduos valorizando e respeitando seu potencial, sua capacidade de produzir cultura, considerando as diversas linguagens que viabilizam tal manifestação: a linguagem oral, a música, o desenho, a colagem, a expressão corporal, etc. A educação infantil deve abandonar o caráter assistencialista que a caracterizou por muito tempo e assumir seu aspecto educativo, concernente à promoção de desenvolvimento e construção de conhecimentos, respeitando as características de desenvolvimento de cada faixa etária e as diferenças individuais de cada criança.

II - ENSINO FUNDAMENTAL - o ensino fundamental é continuidade da educação infantil. Segue os mesmos pressupostos da promoção de desenvolvimento e deve oferecer aos alunos conhecimentos e experiências que impulsionem a novas conquistas. Este segmento de ensino tem dupla função: ensinar os conteúdos socialmente elaborados e formar/educar para a cidadania;

III - ENSINO MÉDIO - deverá ser assumido com tarefa do executivo municipal e deverá ser a mesma dos demais segmentos de ensino: promover desenvolvimento pela apropriação de conhecimentos cada vez mais complexos e propiciar vivências e experiências que promovam a apropriação de condutas que permitam a vida em coletividade;

IV - EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS E EDUCAÇÃO ESPECIAL - como responsabilidade da educação básica, deve constar dos objetivos desses três segmentos de ensino (EDUCAÇÃO INFANTIL, ENSINO FUNDAMENTAL MÉDIO) com objetivos claros e próprios em cada um deles, com espaços físicos e recursos humanos apropriados e com adaptações que permitam PROMOVER DESENVOLVIMENTO, ou seja, implantar políticas de inclusão, que visam a inserir TODOS na escola,

garantindo direito previsto na Constituição;

V - administrar e executar programas públicos de educação e assistência ao escolar, promover o desenvolvimento do processo educacional da criança e incentivar e difundir as atividades artísticas e culturais;

VI - promover a educação infantil, fundamental, ensino médio e especial, bem como a educação de jovens e adultos, no Município;

VII - viabilizar a implantação de programas, projetos e atividades voltadas ao desenvolvimento do ensino no Município e ações que assegurem aos educandos as condições sociais e materiais necessários à sua promoção escolar e humana;

VIII - estabelecer formas de acompanhamento e avaliação do processo educacional municipal no que se refere à ação pedagógica;

IX - promover a orientação técnica pedagógica do pessoal docente e especialista, necessários à eficiência das ações educacionais e à melhoria da qualidade do ensino ofertado;

X - planejar, coordenar e adotar medidas objetivando a aquisição de equipamento, materiais didáticos e uniformes a serem fornecidos a escolares do Município;

XI - implantar programa de educação à distância e de formação, capacitação e reciclagem de professores com oficina pedagógica aos docentes da Secretaria Municipal de Educação;

XII - implantar programa educacional com objetivo de ensinar a história do município, interagindo com os locais e marcos históricos, estendendo-se a todos os interessados, despertando o sentimento cívico da comunidade;

XIII - implementar programas de educação ambiental, visando conscientizar a população a respeito à vida e valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida.

SUB-SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DA EDUCAÇÃO

Art. 60 Para a implementação das proposições da Educação deverão ser adotadas as seguintes ações e proposições estratégicas:

I - implantar Plano Municipal de Educação e da proposta política pedagógica, no prazo máximo de 02 (dois) anos após a promulgação da presente Lei;

II - abrir novas salas de aula e transporte para alunos especiais;

III - ampliar vagas nas creches comunitárias, por meio de convênio e ou parceria com empresas e com a sociedade civil organizada, em várias regiões do Município;

- IV - construir novas Unidades Escolares de Ensino Fundamental;
- V - construir 02 EMEIS no Jardim Aeroporto;
- VI - construir creches ou Berçários, de acordo com a necessidade em Bairros do Município;
- VII - implantar brinquedotecas;
- VIII - implantar período integral na rede municipal de ensino;
- IX - implantar rede de bibliotecas escolares interativas (internet/intranet);
- X - informatizar unidades escolares;
- XI - intensificar programa de inclusão, destinado ao Portador de Necessidades Especiais, com a criação de novos núcleos, dando condições de acesso a essas crianças e jovens nas escolas regulares de ensino;
- XII - promover processo progressivo de aquisição dos prédios alugados, privados, com reestruturação da rede física e rede de transporte;
- XIII - reestruturar Secretaria Municipal de Educação;
- XIV - reformar Unidades Escolares;
- XV - terceirizar merenda e o transporte escolar, com aproveitamento e capacitação dos servidores municipais envolvidos;
- XVI - utilizar instalações e ampliar áreas de lazer das escolas para lazer da comunidade local;
- XVII - uniformizar e prover material escolar para alunos da rede municipal.

Capítulo III DA CULTURA

Art. 61 A política da cultura deverá promover, incentivar e difundir as atividades artísticas culturais no Município, entendidas como o conhecimento dos eventos dentro de uma ética maior, que entenda a cultura como todas as formas de vivência de uma sociedade, as suas maneiras de ser, pensar, sentir e agir. A cultura popular é uma mistura das manifestações de todas as pessoas.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DA CULTURA

Art. 62 Para a consecução dos objetivos da cultura deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - fomentar manifestações culturais nas mais diversas áreas do saber, da arte e dos costumes além do conhecimento, da memória, dos costumes e das artes;

II - incentivar a produção artística para motivar a ampliação da consciência de cada um;

III - manter instrumentos que garantam o acesso da comunidade a estes componentes da cidadania através de escolas de artes, museus, bibliotecas, centros culturais, espaços para exposições temporárias e permanentes;

IV - manter os elementos que estabelecem raízes para a sociedade local e que, portanto, definem realizações e garantem estruturas de identificação dos cidadãos com a sociedade local e o seu espaço, garantindo o acesso da população como um todo a esses elementos. Os que nasceram e cresceram no lugar merecem a mesma garantia daqueles que migraram e não possuem raízes tão fecundas;

V - promover a integração operacional entre a Secretaria de Cultura com a de Turismo.

SUB-SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DA CULTURA

Art. 63 Para a implementação das proposições da Cultura deverão ser adotadas as seguintes ações e proposições estratégicas:

I - ampliar o conceito de Casa de Cultura, para o Espaço Cultural Almeida Júnior;

II - ampliar o espaço físico do Arquivo Histórico Municipal - MAHMI;

III - celebrar convênios de parceria e cooperação com instituições públicas ou privadas para instalação de equipamentos culturais de excelência, tais como Teatro Municipal, que sejam locais que possibilitem apresentações artísticas de teatro, dança e música, além de encontros acadêmicos;

IV - constituir corpos estáveis municipais de Música, Dança e Teatro, mantidos pela municipalidade, a fim de garantir acesso da comunidade aos diversos elementos constitutivos da arte;

V - criar festivais anuais de arte, através de parcerias, com a contratação de orquestras, bandas, conjuntos musicais, corais quando necessário;

VI - desenvolver leis de incentivo à cultura, que permitam aos grupos culturais o acesso aos benefícios fiscais concedidos às empresas;

VII - elaborar calendário municipal da cultura, com inventário permanente das manifestações e os espaços culturais existentes na cidade;

VIII - implantar Centro Cultural Municipal, no centro histórico, e implantar Centros Culturais descentralizados;

IX - implantar Conselho Permanente para a celebração do IV Centenário da Cidade de Itu;

X - implantar o Projeto Teatro Oficina no teatro do Município;

XI - implantar Museu da Cidade;

XII - implantar o programa "Conhecendo o Município e sua História";

XIII - implantar o projeto Itu, Memória Viva;

XIV - implementar Pinacoteca Municipal;

XV - incentivar o servidor público conhecer e se capacitar no conhecimento da cultura e do Turismo e do patrimônio de sua cidade, seja com capacitação ou promoção de atividades especiais.

XVI - manter Conselho Municipal de Cultura;

XVII - manter e ampliar a Biblioteca Pública;

XVIII - promover parcerias público - privadas com as escolas de arte e similares;

XIX - reconstituir o Museu de Arte Sacra;

XX - reconstruir conceito de cultura para a sociedade, seus representantes e às lideranças culturais;

XXI - reestruturar a EMIA - Escola Municipal de Iniciação Artística

Capítulo IV DA SAÚDE PÚBLICA

Art. 64 A política da saúde pública do município de Itu deverá promover a saúde do cidadão, através da busca de uma vida saudável, com assistência médica ambulatorial, hospitalar e assistência odontológica básica; promover e desenvolver programas de medicina preventiva; administrar e executar serviços de vigilância à saúde e exercer atividades de controle de zoonoses e vetores de doença.

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES DA SAÚDE PÚBLICA

Art. 65 Para a consecução dos objetivos da saúde pública deverão ser as observadas as seguintes diretrizes:

I - desenvolver Plano de Atuação e atendimento que preveja o crescimento de demanda da rede hospitalar e com a Secretaria de Turismo para dar apoio à população flutuante.

II - fortalecer o Programa de Saúde Materno Infantil;

III - garantir a permanente busca da redução dos indicadores de mortalidade materno-infantil;

IV - garantir o atendimento emergencial e ambulatorial nas diversas especialidades, clínicas e cirúrgicas de forma que os pacientes possam resolver seus problemas de saúde no próprio município;

V - incentivar a criação de Conselhos Gestores, objetivando aumentar a participação da comunidade no acompanhamento, fiscalização e garantia do atendimento nas unidades de saúde;

VI - Informatizar a Saúde e re-organizar a estrutura administrativa da Saúde de forma a melhorar as condições de atendimento da população;

VII - promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde;

VIII - realizar aprimoramento e capacitar profissionais da saúde nas áreas da recepção, instrumental e de atendimento, de forma a atender o usuário de maneira digna e adequada, identificando necessidades prioritárias no atendimento;

IX - realizar aprimoramento profissional de forma a atender o usuário de maneira digna e adequada, identificando necessidades prioritárias no atendimento, através da promoção de cursos de especialização.

SUB-SEÇÃO I
DAS PROPOSIÇÕES DA SAÚDE PÚBLICA

Art. 66 Para a implementação das proposições da saúde pública deverão ser adotadas as seguintes ações e proposições estratégicas:

I - elaborar o Plano Diretor da Saúde em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, após a promulgação da presente Lei, abrangendo e contemplando entre outras iniciativas a:

- a) ampliar a cobertura da saúde a partir da construção de novas Unidades Básicas de Saúde
- b) implantar Programa de Saúde Mental, buscando parcerias com outras esferas de governo; Oficina Terapêutica, Saúde do Trabalhador, Programa Nacional do HIV/AIDS e Doenças Sexualmente Transmissíveis, de Prevenção contra o Câncer, Hanseníase, Tuberculose, Esquistossomose;
- c) adquirir veículos e equipamentos odontológicos;
- d) implantar programa de fornecimento de próteses aos idosos, promoção de cursos de capacitação profissional, recepção, instrumental e de atendimento;
- e) reforma de equipamentos e de Unidades Básicas de Saúde, entre outras iniciativas e necessidades;
- f) implantar laboratório móvel;
- g) instituir políticas de medicina preventiva;
- h) instituir programas voltados para a saúde da mulher;
- i) promover política de educação sanitária, conscientizando e estimulando a participação nas ações de saúde, e
- j) disponibilizar leitos hospitalares na proporção das necessidades da população;

II - construir Hospital Regional no Pirapitingui, Cidade Nova e do Tapera Grande;

III - construir Posto de Saúde, com gabinete Odontológico no Bairro Vila Lucinda;

IV - construir Posto de Saúde nos bairros Vila da Paz, Vila Lucinda, Parque Industrial, São Camilo, Potiguara, Itaim e Beira Rio;

V - implantar CARTÃO DO CIDADÃO, agilizando o atendimento público em todas as áreas, através do Prontuário Único Informatizado;

VI - implantar Central de Informações, por meio da qual poderão ser obtidas informações relacionadas à saúde e orientações sobre resgate, plantão de farmácias, pacientes internados, e locais de atendimento das diversas especialidades e, ainda, ser registradas queixas e sugestões;

VII - implantar Centro de Controle de Zoonoses no Pirapitingui;

VIII - implantar Laboratório Farmacêutico Municipal, para a produção de medicamentos e o projeto Farmácia Popular.

IX - implantar Programa de Saúde da Família e ampliar o Programa de Agentes Comunitários de Saúde com novas equipes de médicos, enfermeiras, auxiliares de enfermagem e agentes comunitários, prioritariamente na zona rural;

X - implantar Programa Saúde do Servidor no Centro Administrativo Municipal e no Pirapitingui;

XI - implantar ou ampliar o atendimento de Saúde Especializada, nas áreas de Ortopedia e Neurologia, por meio de convênios com instituições privadas e governamentais;

XII - Implantar programa de Internação Domiciliar, com o atendimento a pacientes com doenças crônicas, em suas próprias casas;

XIII - implantar programas voltados ao idoso como o Ambulatório de Geriatria e Gerontologia, Centro Dia do Idoso, fornecimento de próteses aos idosos e internação domiciliar;

Capítulo V DO ABASTECIMENTO

Art. 67 A política do abastecimento no município de Itu visa implantar padrão mínimo de equipamentos e serviços destinados a suprir o abastecimento da população; regulamentar as atividades de abastecimento alimentar; fiscalizar e controlar o cumprimento das técnicas de operação, conservação e distribuição dos alimentos; planejar e propor programas e convênios de abastecimento alimentar, de forma integrada com órgãos estaduais, metropolitanos e regionais; e desenvolver estudos e propor intervenções visando suprir a carência alimentar da população nas várias regiões do Município.

SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DO ABASTECIMENTO

Art. 68 Para a implementação das proposições do abastecimento deverão ser adotadas as seguintes ações e proposições estratégicas:

- I - disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;
- II - aperfeiçoar e ampliar os serviços de abastecimento alimentar prestado pelo Poder Público Municipal;
- III - racionalizar o sistema de abastecimento alimentar, por meio da integração, parcerias com o Governo do Estado e com a iniciativa privada;
- IV - aprimorar as condições alimentares e nutricionais da população;
- V - incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola no Município;
- VI - garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo;
- VII - apoiar e incentivar iniciativas comunitárias e privadas na área do abastecimento, voltadas à redução do custo dos alimentos;
- VIII - garantir a segurança alimentar da população.

Capítulo VI

DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 69 A política da Segurança Pública no município de Itu visa agir sobre as causas geradoras da violência, utilizando a informação e a inteligência, a articulação de serviços e das Polícias, como forma de monitorar situações de risco, aumentar e garantir a segurança ao cidadão e a proteção do patrimônio público e proporcionar à cidade, segurança efetiva e contínua, promovendo ações integradas de prevenção e combate à violência.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 70 Para a consecução dos objetivos da Segurança Pública deverão ser as observadas as seguintes diretrizes:

- I - articular e integrar serviços voltados à prevenção e ao combate da violência;
- II - capacitar os componentes da Guarda Municipal, bem como os agentes fiscalizadores e a equipe de sinalização do trânsito e adquirir equipamentos para demarcação viária, a fim de melhorar sua fluidez e evitar acidentes;
- III - equipar, modernizar e qualificar o corpo fixo da Guarda Civil Municipal, construir sede própria em área a ser definida;
- IV - compor e oficializar os membros da Defesa Civil, adquirindo equipamentos pertinentes, para trabalho conjunto com o Corpo de Bombeiros;
- V - desenvolver ações articuladas e integradas nas áreas de Educação, Esportes, Cultura e Desenvolvimento Social, priorizando o atendimento à juventude, reduzindo as situações de vulnerabilidade, o combate ao uso de drogas e prevenindo a violência;
- VI - dotar as viaturas de policiamento, ambulâncias e carros de bombeiro com sistema de chips de localização por GPS;
- VII - assegurar adequada iluminação noturna nas vias e logradouros públicos;
- VIII - promover cultura de paz e fortalecer os laços de solidariedade e civismo na comunidade;
- IX - integrar através da Tecnologia o acesso a banco de dados, arquivo de pessoas procuradas e veículos furtados;
- X - proibir a instalação, construção ou implantação de Centro de Detenção Provisória (CDP), permitindo-se apenas a instalação de Centros de Ressocialização (CR) no Município;

XI - implementar ações complementares à ação do Estado, visando conferir conforto e segurança à população, promover a integração da Guarda Municipal e a Defesa Civil, e intensificar ações e operações conjuntas entre a Polícia Militar, Polícia Civil, Científica e a Guarda Civil Municipal;

SUB-SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 71 Para a implementação das proposições da segurança pública deverão ser adotadas as seguintes ações e proposições estratégicas:

I - adquirir e implantar programa de Bases Comunitárias Móveis para a Guarda Civil Municipal;

II - aumentar o efetivo da Guarda Municipal, de seus veículos e equipamentos, criar novos cargos para a corporação, manter e ampliar sua sede própria e mudança do prédio da Secretaria de Trânsito para o centro da cidade;

III - implantar unidades menores e descentralizadas do Corpo de Bombeiros, através de convênio com a Polícia Militar;

IV - implantar na rede pública do município mais 10 (dez) pontos de hidrantes, em local a ser definido de acordo com a disponibilidade do SAE.

V - implantar o Sistema Integrado de Monitoramento e Informação Digital executado pela Guarda Municipal, para o combate da criminalidade, prevenção de riscos, auxiliando na fluidez do trânsito e segurança escolar, por meio de câmeras fiscalizadoras no centro da cidade, nas proximidades das escolas, estaduais, municipais e particulares, nas entradas e saídas da cidade;

VI - estabelecer convênio com a Polícia Militar a fim de disciplinar e participar na fiscalização das penas alternativas.

VII - implantar em conjunto com as polícias militar e civil, com a extensão das redes de serviços públicos e dos objetivos derivados da Guarda Municipal, um programa de política comunitária de combate à criminalidade, ao comércio ilícito de entorpecentes, a roubos e furtos e, voltada aos cidadãos menos favorecidos, voltada à prevenção de práticas ilícitas contra a pessoa e o patrimônio;

VIII - reformar a Cadeia Pública Municipal.

Capítulo VII DO CEMITÉRIO MUNICIPAL

SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DO CEMITÉRIO MUNICIPAL

Art. 72 Para o cemitério municipal se propõe

- I - implantar cemitério com velório público na região do Pirapitingui, Cidade Nova e Tapera Grande;
- II - melhorar e ampliar cemitério municipal, com a construção de novo velório e promover sua informatização;
- III - aferir comprometimento do lençol freático por necrochorume, visando evitar a contaminação do solo;
- IV - instalar Instituto Médico Legal no município.

TÍTULO VI DO DESENVOLVIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 73 A política do Desenvolvimento Administrativo município de Itu visa desburocratizar, melhorar a qualidade e a produtividade e dar transparência aos serviços públicos oferecidos ao cidadão; proporcionar e agilizar o acesso dos serviços públicos ao munícipe; melhorar o planejamento e a integração das políticas pública, tendo como foco o cidadão e melhorar as condições de trabalho do Servidor Público Municipal.

Capítulo I DA TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Art. 74 Quanto à Tecnologia da Informação a política do desenvolvimento administrativo município de Itu visa:

- I - implantar Sistema de Informações Georeferenciadas permitindo a integração dos sistemas administrativos, proporcionando ao cidadão acesso rápido e consistente às informações de seu interesse;
- II - disponibilizar serviços de acesso às informações e consulta aos editais de concorrências públicas, concursos, dados estatísticos e legislação municipal, bem como implantar Guia do Usuário dos Serviços Municipais;
- III - promover a tecnologia da informação para a modernização e agilização administrativa; dotar a Prefeitura de instrumentos tecnológicos modernos para facilitar a interação Governo-Cidadão; Governo-Empreendedor; Governo-Governo; Governo-Ambiente.

Capítulo II DA MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 75 Quanto à Modernização Administrativa a política do desenvolvimento administrativo município de Itu visa:

I - promover reforma administrativa, visando capacitação e aperfeiçoamento profissional dos servidores, com uma política de Recursos Humanos baseada na valorização do funcionário e na satisfação do munícipe e adequar, integrar e modificar a estrutura administrativa, realizar gerenciamento baseado na informatização dos procedimentos, para promover o desenvolvimento do município de Itu e a gestão municipal planejada.

II - promover plano de cargos, salários e carreira, com indicadores de desempenho e definição de jornada integral com dedicação exclusiva.

Capítulo III DO ATENDIMENTO AO MUNÍCIPE - PREFEITURA 24 HORAS

Art. 76 Quanto ao Atendimento Virtual ao Munícipe - Prefeitura 24 Horas, a política do desenvolvimento administrativo município de Itu visa:

I - permitir a participação da iniciativa privada, órgãos e entidades não governamentais e com as demais instituições do poder público tendo em vista os objetivos do Plano;

II - implantar centros integrados e descentralizados de atendimento e de serviços ao cidadão; implantar o Centro Turístico de Eventos e Exposições;

III - criar Orçamento Participativo.

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 77 Para a consecução das diretrizes da administração moderna e interativa deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - utilizar a tecnologia da informática para a modernização e agilização administrativa, contribuindo para melhor integrar os serviços direcionados a garantia dos direitos do cidadão, facilitando o acesso, a inclusão digital e o acompanhamento social.

II - aproximar a Prefeitura do Cidadão, através da implantação do Programa Prefeitura 24 horas, que visa oferecer e disponibilizar serviços municipais, por intermédio de terminais que permitirão consultas e solicitações de serviços ou orientações, por meio da instalação de Postos Digitais de Atendimento 24 horas;

III - desburocratizar, melhorar a qualidade e a produtividade e dar transparência aos serviços públicos oferecidos ao cidadão;

IV - proporcionar e agilizar o acesso dos serviços públicos ao munícipe.

SUB-SEÇÃO I DAS PROPOSIÇÕES DO DESENVOLVIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 78 Para a implementação das proposições do desenvolvimento administrativo deverão ser adotadas as seguintes ações e proposições estratégicas:

I - implantar infra-estrutura adequada para o atendimento à população pelo Prefeito na região do Pirapitingui, da Cidade Nova e do Tapera Grande;

II - implantar o Pregão Eletrônico;

III - implantar Sistema de Informações Georeferenciadas permitindo a integração dos sistemas administrativos, proporcionando ao cidadão acesso rápido e consistente às informações de seu interesse;

IV - criar Ouvidoria e Corregedoria Municipal, paritária, composta por representantes do Poder Público e de entidades, órgãos ou instituições da Sociedade Civil Organizada;

V - criar Cadastro Único e o Cartão do Cidadão, integrados, para facilitar o acesso aos serviços públicos com distribuição gratuita ao munícipe, permitindo o acesso a todas as informações de seu interesse, como o andamento de processos, certidões, licença de instalação, agendamento de consultas médico-odontológicas, matrículas em escolas, creches e às outras atividades ligadas à Administração Municipal.

VI - permitir a participação da iniciativa privada, órgãos e entidades não governamentais e demais instituições do poder público, tendo em vista os objetivos do Plano, na implementação das ações e proposições deste Plano Diretor, desde que compatível com o interesse público, por meio da implantação e implementação do instrumento da parceria público-privada;

VII - implantar centros integrados e descentralizados de atendimento e de serviços ao cidadão;

VIII - promover cursos de capacitação e atualização profissional para os servidores públicos municipais;

TÍTULO VII
DO MACROZONEAMENTO

Capítulo I
DA DIVISÃO TERRITORIAL DO MACROZONEAMENTO

Art. 79 O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território do município de Itu, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infra-estrutura e a preservação do meio ambiente.

Art. 80 O território do Município de Itu, de acordo com o ANEXO I - Mapa 01 - MACROZONEAMENTO, apresenta a delimitação das áreas adensáveis e não adensáveis do Município, subdividindo-se em:

I - MACROZONA DE URBANIZAÇÃO I - CENTRO EXPANDIDO;

II - MACROZONA DE URBANIZAÇÃO II - PIRAPITINGUI;

III - MACROZONA DE IMPLANTAÇÃO DO CENTRO EMPRESÁRIO-INDUSTRIAL DO PIRAPITINGUI E DOS CORREDORES INDUSTRIAIS;

IV - MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL;

V - MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO COMPATÍVEL COM A PRODUÇÃO DE ÁGUA - MANANCIAS;

VI - MACROZONA DE PREDOMINANTES CARACTERÍSTICAS RURAIS.

Art. 81 As delimitações das Macrozonas, das Zonas e dos Setores Especiais, têm por objetivos:

I - reconhecer conjunto de procedimentos que permitam identificar as condicionantes setoriais e os padrões de intervenção que permitirão desencadear os Planos, programas e projetos de desenvolvimento;

II - aprimorar ações de planejamento em proximidade às ações de intervenção do Poder Público e os grupos organizados da sociedade civil;

III - adotar critérios técnicos e políticos de modo a aprimorar as relações de domínio e desenvolvimento pleno integrado para todas as áreas do município;

IV - incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infra-estrutura e a proteção ao meio ambiente;

V - coordenação da expansão da área urbana de forma a não acarretar degradação sócio-ambiental;

VI - a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e

serviços públicos essenciais;

VII - ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art. 82 São parâmetros urbanísticos utilizados no Macrozoneamento:

I - coeficiente de aproveitamento básico (CAB);

II - coeficiente de aproveitamento máximo (CAM);

III - taxa de ocupação (TO);

IV - taxa de permeabilidade (TP);

V - tamanho mínimo de lote e índices urbanísticos, áreas destinadas a usos institucionais, residenciais, comerciais, de prestação de serviços, usos diversificados, conformes e não conformes, normas e restrições para todas as MACROZONAS.

SEÇÃO I

MACROZONA DE URBANIZAÇÃO I e MACROZONA DE URBANIZAÇÃO II

Art. 83 A MACROZONA DE URBANIZAÇÃO I e a MACROZONA DE URBANIZAÇÃO II engloba o Perímetro Urbano do Centro Histórico Expandido e a região do Pirapitingui, Cidade Nova e Tapera Grande, caracterizam-se pelas áreas loteadas e ocupadas e sua instalação tem por objetivos:

I - garantir a manutenção da qualidade ambiental, controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infra-estrutura disponível;

II - garantir a utilização adequada dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

III - regular a proximidade dos usos inconvenientes;

IV - promover o parcelamento adequado do solo e garantir a ocupação, com atividades sustentáveis;

V - distribuir com justiça o ônus e encargos decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;

VI - qualificar áreas urbanizadas e, em especial, a área do centro histórico do Município;

VII - adequar o uso, ocupação e parcelamento do solo em relação à infra-estrutura urbana implantada;

VIII - controlar e gerenciar a atividade de trânsito e transportes por meio da classificação de atividades que se instalam no Município e que se utilizam à infra-estrutura viária local, através da

articulação entre o Sistema Viário estruturado e o processo de ocupação;

IX - definir áreas destinadas à preservação ambiental, com a sua devida regulamentação na forma de Lei;

X - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção e utilização racional do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico e da preservação e conservação dos recursos naturais,

XI - revisar, definir e implantar, quando da revisão da legislação do Zoneamento e dos Loteamentos a esta Lei, o perímetro urbano do centro do município e da região do Pirapitingui, da Cidade Nova e do Tapera Grande.

SEÇÃO II

MACROZONA DE IMPLANTAÇÃO DO CENTRO EMPRESÁRIO-INDUSTRIAL DO PIRAPITINGUI E DOS CORREDORES INDUSTRIAIS;

Art. 84 As MACROZONA DE IMPLANTAÇÃO DO CENTRO EMPRESÁRIO - INDUSTRIAL DO PIRAPITINGUI E DOS CORREDORES INDUSTRIAIS caracterizam-se por atividades predominantemente empresariais e têm por objetivos:

I - Organizar e potencializar a atividade industrial;

II - permitir o monitoramento e o controle ambiental, e

III - promover a integração, o desenvolvimento e a interrelação de usos de atividades comerciais, de serviços, empresariais ou institucionais com as industriais.

SEÇÃO III

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 85 A MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção, recuperação da paisagem e do meio ambiente existentes, e caracterizam-se como unidades espaciais que compreendem os seguintes objetivos:

I - conservar a diversidade de ambientes, de espécies e de processos naturais pela adequação das atividades humanas às características ambientais da área, seus potenciais e limitações;

II - proteger as características ambientais e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população;

III - proteger nascentes e cabeceiras dos córregos;

IV - áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental, que devem ser recuperadas para ampliar os espaços voltados ao lazer da população;

V - áreas privadas, com vegetação significativa a serem preservadas, com objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental.

SEÇÃO IV

MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO COMPATÍVEL COM A PRODUÇÃO DE ÁGUA - MANANCIAIS

Art. 86 A MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO COMPATÍVEL COM A PRODUÇÃO DE ÁGUA - MANANCIAIS é composta por áreas do território com pouca infra-estrutura urbana, que apresentam fragilidade ambiental e forte presença de recursos hídricos. São objetivos desta Macrozona:

I - restringir e ordenar o uso, a ocupação e o adensamento urbano, compatível com a implantação e a manutenção das vias públicas, praças, áreas verdes, vegetação, que deverão ser implantadas com recursos dos empreendedores ou dos proprietários de lotes, desonerando o erário de tal incumbência, excluindo-se os loteamentos residenciais aprovados e implantados;

II - requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística e ambiental;

III - promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos residenciais, compatibilizando-a com a proteção do meio ambiente;

IV - criar critérios para a conversão ou adequação dos usos existentes para os de interesse turístico;

V - delimitar as futuras bacias hidrográficas para captação e, juntamente às atuais, destiná-las à reservação, conservação, produção e proteção de água potável, e

VI - promover, juntamente com municípios limítrofes, consórcios, cooperações, parcerias, projetos, programas e ações visando a promoção, conservação e a utilização conjunta de recursos hídricos para o abastecimento de água para as gerações atuais e futuras.

SEÇÃO V

MACROZONA DE PREDOMINANTES CARACTERÍSTICAS RURAIS

Art. 87 A MACROZONA DE PREDOMINANTES CARACTERÍSTICAS RURAIS é composta pelas áreas rurais do município, excluindo-se os loteamentos residenciais aprovados e implantados e que se caracterizam pela baixa densidade populacional, áreas não loteadas, com atividade rural ou turística, e têm por objetivo:

I - incentivar a prática do agro-negócio, de acordo as características do solo e da geomorfologia, implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais;

II - proteger os recursos naturais, garantir a manutenção da qualidade ambiental e a manutenção das áreas rurais ativas;

III - promover o desenvolvimento rural sustentável;

IV - garantir uma ocupação e desenvolvimento de baixo impacto ambiental, compatível com o princípio da sustentabilidade;

V - abrigar atividades e ou urbanização em concordância com a vocação ou apoio ao turismo no município.

Capítulo II

DA DIVISÃO TERRITORIAL DAS MACROZONAS EM ZONAS, ÁREAS OU ZONAS E SETORES ESPECIAIS

Art. 88 As MACROZONAS serão subdivididas territorialmente em zonas ou setores especiais específicos, conforme delimitação em mapa, que serão instituídas a partir de regras gerais de uso e ocupação do solo e terão índices urbanísticos definidos quando da revisão do Zoneamento e da lei do uso e da ocupação do solo. As zonas, áreas ou setores especiais compreendem porções do território que, em função de programas ou projetos de interesse público, existência de características ambientais, particularidades, interesses especiais ou da sua posição na estrutura urbana, exigem tratamento diferenciado na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, visando eliminar os problemas críticos nelas localizados, em especial quanto aos aspectos estruturais, ambientais, funcionais, de lazer e de recreação.

Art. 89 As MACROZONAS DE URBANIZAÇÃO I e II subdividem-se em:

I - Setor Especial de Interesse Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico, cujo perímetro, delimitado em mapa, coincide com o da operação urbana centro histórico e que compreende o centro histórico e engloba o parque do varvito;

II - Setores Especiais de Interesse Social (PROMO, CDHU e PAR), são porções destinadas prioritariamente à regularização fundiária, à implantação de projetos habitacionais; urbanização e à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social - HIS. São compostas por áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de baixa renda ou por terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, de comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer.

III - Zona Propícia ao Adensamento, compreende as áreas líquidas, ou seja, as áreas não loteadas, e tem por objetivo a urbanização através da manutenção da qualidade ambiental e a ocupação com atividades urbanas sustentáveis;

IV - Zonas Destinadas ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

V - Zonas Destinadas à Outorga Onerosa do Direito de Construir, excluindo-se o setor especial de interesse histórico, cultural, ambiental e arquitetônico;

VI - Setor Destinado à Transferência do Direito de Construir, compreende o Setor Especial de Interesse Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico;

VII - Setor Destinado às Operações Urbanas Consorciadas compreende o Setor Especial de Interesse Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico;

VIII - Zonas Destinadas às Operações do Consórcio Imobiliário.

Art. 90 A MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL subdivide-se em:

I - Área de Proteção Permanente, faixa de 100 metros ao longo de cada margem do Rio Tietê;

II - Área de Proteção Ambiental - APA's, que são a APA Rio Tiete - Estrada Parque; APA Braiaia; APA Vassoural; APA Bairro Botuxim e a APA Cidade Nova I;

III - Área de Preservação Ambiental e Turística, faixa de 500 metros ao longo de cada margem do Rio Tietê;

IV - Área de Preservação Vegetal remanescente de floresta nativa do Município - porção sudeste;

V - Área de Proteção aos Matacões - Morros Graníticos, faixa de 250 metros ao longo de cada lado da Rodovia Marechal Rodon.

Art. 91 A MACROZONA DE IMPLANTAÇÃO DO CENTRO EMPRESÁRIO-INDUSTRIAL DO PIRAPITINGUI e dos CORREDORES INDUSTRIAIS subdivide-se em:

I - Centro Empresário Industrial do Pirapitingui, conforme mapa;

II - Eixos e corredores industriais, às margens das rodovias estaduais - SP 312; SP 300; SP 280; SP 79 e SP 75.

Art. 92 A MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO COMPATÍVEL COM A PRODUÇÃO DE ÁGUA - MANANCIAS, subdivide-se em:

I - Áreas Destinadas à Regularização Fundiária, compreendem as áreas de assentamento residenciais (loteamentos) irregulares, com identificação e relação, em mapa anexo;

II - Áreas de futuras captações de água potável, de acordo com a delimitação de novas bacias;

III - Setores especiais de exploração mineral;

IV - Áreas alternativas para implantação e realocação do aterro sanitário.

TÍTULO VIII
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 93 Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana, conforme a Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Seção I, artigo 4º.:

- I - disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- III - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- IV - tombamento de imóveis ou outro elemento importante para a memória e a cultura da cidade de Itu;
- V - instituição de unidades de conservação;
- VI - instituição de Zonas Especiais de Interesse Social, especialmente aquelas destinadas à construção de HIS;
- VII - concessão de direito real de uso;
- VIII - concessão de uso especial para fins de moradia;
- IX - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- X - usucapião especial de imóvel urbano;
- XI - direito de superfície;
- XII - direito de preempção;
- XIII - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- XIV - transferência do direito de construir;
- XV - operações urbanas;
- XVI - regularização fundiária;
- XVII - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança.

§ 1º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 2º Lei municipal definirá as áreas de incidência, índices urbanísticos e as regras específicas de aplicação dos instrumentos da política urbana, quando da adaptação da lei que dispõe sobre o uso e a ocupação dos terrenos e das edificações no território do município de Itu - Zoneamento, em vigência, de nº 4.058, de 12 de dezembro de 1996, e suas alterações e da lei que dispõe sobre Loteamentos no município de Itu e dá outras providências, em vigência, de nº 4.057, de 12 de dezembro de 1996, e suas alterações a este Plano Diretor, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a partir da data de promulgação desta Lei.

Capítulo I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 94 São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na MACROZONA DE URBANIZAÇÃO I e II.

§ 1º Lei municipal específica determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo não edificado, subtilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 2º A lei municipal que especificará as áreas onde incorrerão o instrumento previsto no "caput" deste artigo indicará também o aproveitamento considerado como não cumpridor da função social da propriedade.

§ 3º As demais considerações sobre o processo de notificação deverão ser conformes aos parágrafos 3º, 4º e 5º do artigo 5º, da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001.

Capítulo II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 95 Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º O Poder Executivo elaborará lei específica, com base no § 1º artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, estabelecendo a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que se trata este artigo.

Capítulo III DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 96 O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico a ser adotado, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

§ 1º A revisão da lei do zoneamento e de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - quais áreas passíveis de Outorga Onerosa onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico;

II - qual o limite a ser estabelecido para o coeficiente de aproveitamento;

III - a fórmula de cálculo para a cobrança;

IV - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

V - a contrapartida do beneficiário.

§ 2º As Zonas de Preservação Ambiental estão excluídas da adoção da outorga onerosa do direito de construção e o Centro Histórico;

Art. 97 Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Capítulo IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 98 O proprietário de imóvel localizado no perímetro do Centro Histórico de Itu poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando tratar-se de imóvel:

I - considerado de interesse histórico, arquitetônico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

II - de imóvel lindeiro ou defrontante a setores especiais;

III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV - destinado à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - execução de programas de regularização fundiária, utilização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º - os Imóveis tombados e aqueles definidos como de interesse do Patrimônio Histórico Cultural, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido a ser definido na zona para onde ele for transferido.

§ 2º - o proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, poderá ocupá-lo, mas assumirá a obrigação de mantê-lo preservado e conservado.

Capítulo V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS DO CENTRO HISTÓRICO

Art. 99 A Operação Urbana Centro Histórico deverá ser criada por meio de legislação específica, sendo definida como o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infra-estrutura e sistema viário, conforme delimitação em mapa anexo, contendo no mínimo os seguintes instrumentos:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;

V - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VII - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com

representação da sociedade civil;

§ 1º - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados também no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 2º - Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

§ 3º - Será criado por legislação específica o Conselho da Paisagem Urbana do Centro Histórico de forma a normatizar e acompanhar os processos de uso da paisagem urbana do Centro Histórico.

Capítulo VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 100 O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social, no Perímetro Urbano de Itu e na região do Pirapitingui, da Cidade Nova e do Tapera Grande, conforme mapa anexo.

§ 1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Capítulo VII DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 101 O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VI - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 102 O Executivo elaborará lei municipal que delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência dentro do Perímetro Urbano de Itu e na região do Pirapitingui, da Cidade Nova e do Tapera Grande;

§ 1º Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

§ 2º O Direito de Preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 200 m² (duzentos metros quadrados).

Capítulo VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 103 O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal, com autorização do Executivo a:

I - exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 104 O Poder Executivo poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 105 O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

Capítulo IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 106 Os empreendimentos considerados de impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança; a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 107 O Executivo elaborará lei municipal definindo os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas no território do município, que dependerão da elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV, para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público .

§ 1º A Lei Municipal a que se refere o "caput" deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos já mencionados no artigo anterior;

§ 2º As condições de análise previstas no artigo anterior deverão ser aquelas dispostas no artigo 37, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e aplicáveis a todo o território municipal.

TÍTULO IX DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 108 Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 109 São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 110 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do plano diretor;
- II - nível de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 111 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

I - Conselho Municipal do Plano Diretor;

II - Sistema de Acompanhamento e Controle;

III - Sistema de Informações Municipais;

IV - Fundo Municipal do Plano Diretor.

SEÇÃO I DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 112 Fica criado o Conselho Municipal do Plano Diretor, órgão consultivo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal do Plano Diretor será vinculado à Secretaria de Planejamento, Obras e Sistema Viário.

Art. 113 O Conselho Municipal de Plano Diretor será composto por 10 (dez) membros e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I - 4 (quatro) representantes e respectivos suplentes das Secretarias Municipais, indicados pelo Prefeito Municipal;

II - 2 (dois) representantes e respectivos suplentes da Câmara Municipal;

III - 2 (dois) representantes e respectivos suplentes das Concessionárias de Serviços Públicos;

IV - 2 (dois) representantes e respectivos suplentes da Sociedade Civil:

§ 1º Os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor serão formalmente indicados ao Senhor Prefeito Municipal pelos respectivos órgãos ou entidades que representam.

§ 2º As deliberações do Conselho Municipal do Plano Diretor serão feitas por dois terços dos presentes.

§ 3º Caberá a presidência dos trabalhos à Secretaria de Planejamento, Obras e Sistema Viário, ou órgão que venha a substituí-la.

Art. 114 - Compete ao do Conselho Municipal do Plano Diretor:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação,

II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

V - monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VI - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

VIII - zelar pela integração das políticas setoriais;

IX - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

X - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 115 O do Conselho Municipal do Plano Diretor poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 116 O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao do Conselho Municipal do Plano Diretor, necessário a seu pleno funcionamento.

SEÇÃO II DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 117 O Sistema de Acompanhamento e Controle tem por atribuições:

I - rever o Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Obras, Código de Posturas e demais leis, planos, projetos ou programas relativos à matéria;

II - analisar e emitir parecer sobre os Relatórios de Impacto que trata esta Lei;

III - gerir o Sistema de Informações de que trata esta Lei;

IV - promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias.

Parágrafo Único - A coordenação do Sistema de Acompanhamento e Controle caberá à Secretaria de Planejamento, Obras e Sistema Viário.

SEÇÃO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 118 O Sistema de Informações Municipais, gerenciado pela Secretaria de Planejamento, Obras e Sistema Viário, tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Parágrafo Único - O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 119 O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I - da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II - democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

SEÇÃO IV DO FUNDO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Art. 120 Fica criado o Fundo Municipal do Plano Diretor constituído pelas fontes de receita:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - transferências de pessoa física;
- VI - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;

VII - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VIII - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

IX - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

X - doações;

XI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º O Fundo Municipal do Plano Diretor será gerido pelo Conselho Municipal do Plano Diretor a ser constituído pelo Executivo que disciplinará seu funcionamento.

§ 2º Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados:

I - na produção de HIS em todo o Município;

II - em infra-estrutura e equipamentos públicos

Capítulo II DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 121 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Fórum Municipal de Política Urbana, e

II - audiências públicas;

Art. 122 O Executivo poderá submeter ao Conselho Municipal do Plano Diretor, relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo Único - Uma vez analisado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo.

SEÇÃO I DO FÓRUM MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 123 O Fórum Municipal de Política Urbana ocorrerá ordinariamente a cada dois anos e, extraordinariamente, quando convocado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo Único - As reuniões do Fórum serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 124 O Fórum Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

- I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II - sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- III - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 125 As revisões e atualizações das leis e códigos previstos nesta Lei deverão estar concluídas e encaminhadas ao legislativo no prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da aprovação e publicação desta Lei.

Art. 126 As áreas e os limites correspondentes aos institutos e instrumentos aqui estabelecidos deverão estar concluídas e encaminhadas, de acordo com o Estatuto da Cidade ao legislativo quando da revisão e adaptação da Lei que dispõe sobre o uso e a ocupação dos terrenos e das edificações no território do município de Itu - Zoneamento, em vigência, de nº 4058 de 12/12/1996, e suas alterações; e da Lei do Loteamento, em vigência, de nº 4057 de 12/12/1996, e suas alterações, a este Plano Diretor, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 02 (dois) anos, a partir da aprovação e publicação desta Lei.

Art. 127 Fazem parte integrante desta lei os seguintes ANEXOS:

- I - ANEXO I - Mapa 01 - MACROZONEAMENTO, de acordo com o Art. 80:
- I - MACROZONAS DE URBANIZAÇÃO I;
- II - MACROZONAS DE URBANIZAÇÃO II;
- III - MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL;
- IV - MACROZONA DE IMPLANTAÇÃO DO CENTRO EMPRESÁRIO-INDUSTRIAL DO PIRAPITINGUI E DOS CORREDORES INDUSTRIAIS;
- V - MACROZONA RURAL DE DESENVOLVIMENTO COMPATÍVEL COM A PRODUÇÃO de água MANANCIAIS;
- VI - MACROZONA DE PREDOMINANTES CARACTERÍSTICAS RURAIS.

II - ANEXO II - Mapa 02 - DIVISÃO TERRITORIAL DAS MACROZONAS DE URBANIZAÇÃO I e MACROZONAS DE URBANIZAÇÃO II, de acordo com o Art. 89:

I - SETOR ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, AMBIENTAL E ARQUITETÔNICO, CUJO PERÍMETRO, DELIMITADO EM MAPA, COINCIDE COM O DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO HISTÓRICO E QUE COMPREENDE O CENTRO HISTÓRICO E ENGLOBA O PARQUE DO VARVITO;

II - SETORES ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (PROMO, CDHU E PAR), SÃO PORÇÕES DESTINADAS PRIORITARIAMENTE À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, À IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS; URBANIZAÇÃO E À PRODUÇÃO E MANUTENÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS. SÃO COMPOSTAS POR ÁREAS PÚBLICAS OU PARTICULARES OCUPADAS POR ASSENTAMENTOS DE BAIXA RENDA OU POR TERRENOS NÃO EDIFICADOS E IMÓVEIS SUBUTILIZADOS OU NÃO UTILIZADOS, NECESSÁRIOS À IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE CARÁTER LOCAL E EQUIPAMENTOS DE RECREAÇÃO E LAZER.

III - ZONA PROPÍCIA AO ADENSAMENTO, COMPREENDE AS ÁREAS LÍQUIDAS, OU SEJA, AS ÁREAS NÃO LOTEADAS, E TEM POR OBJETIVO A URBANIZAÇÃO ATRAVÉS DA MANUTENÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL E A OCUPAÇÃO COM ATIVIDADES URBANAS SUSTENTÁVEIS.

III - ANEXO III - Mapa 03 - DIVISÃO TERRITORIAL DA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, de acordo com o Art. 90:

I - ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE, FAIXA DE 100 METROS AO LONGO DE CADA MARGEM DO RIO TIETÊ;

II - ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - APA'S, QUE SÃO A APA RIO TIETE - ESTRADA PARQUE; APA BRAIAIA; APA VASSOURAL; APA BAIRRO BOTUXIM E A APA CIDADE NOVA I;

III - ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E TURÍSTICA, FAIXA DE 500 METROS AO LONGO DE CADA MARGEM DO RIO TIETÊ;

IV - ÁREA DE PRESERVAÇÃO VEGETAL REMANESCENTE DE FLORESTA NATIVA DO MUNICÍPIO - PORÇÃO SUDESTE;

V - ÁREA DE PROTEÇÃO AOS MATAÇÕES - MORROS GRANÍTICOS, FAIXA DE 250 METROS AO LONGO DE CADA LADO DA RODOVIA MARECHAL RODON.

IV - ANEXO IV - Mapa 04 - DIVISÃO TERRITORIAL da MACROZONA DE IMPLANTAÇÃO DO CENTRO EMPRESÁRIO-INDUSTRIAL DO PIRAPITINGUI e dos CORREDORES INDUSTRIAIS, de acordo com o Art.91:

I - CENTRO EMPRESÁRIO INDUSTRIAL DO PIRAPITINGUI, CONFORME MAPA;

II - EIXOS E CORREDORES INDUSTRIAIS, ÀS MARGENS DAS RODOVIAS ESTADUAIS - SP 312; SP 300; SP 280; SP 79 E SP 75.

V - ANEXO V - Mapa 05 - DIVISÃO TERRITORIAL DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO

COMPATÍVEL COM A PRODUÇÃO DE ÁGUA - MANANCIAIS, de acordo com o Art. 92:

I - ÁREAS DESTINADAS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, COMPREENDEM AS ÁREAS DE ASSENTAMENTO RESIDENCIAIS (LOTEAMENTOS) IRREGULARES;

II - ÁREAS DE FUTURAS CAPTAÇÕES DE ÁGUA POTÁVEL, DE ACORDO COM A DELIMITAÇÃO DE NOVAS BACIAS;

III - SETORES ESPECIAIS DE EXPLORAÇÃO MINERAL;

IV - ÁREAS ALTERNATIVAS PARA IMPLANTAÇÃO E RELOCALIZAÇÃO DO ATERRO SANITÁRIO.

VI - ANEXO VI - Mapa 06 - ÁREAS DESTINADAS AO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA, localizadas na Macrozona Urbana I e II, de acordo com o Art. 94;

VII - ANEXO VII - Mapa 07 - ÁREAS DESTINADAS À TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, no perímetro do Centro Histórico de Itu, de acordo com o Art. 98:

VIII - ANEXO VIII - Mapa 08 - ÁREAS DESTINADAS ÀS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS DO CENTRO HISTÓRICO, de acordo com o Art. 99:

IX - ANEXO IX - Mapa 09 - ÁREAS DESTINADAS ÀS OPERAÇÕES DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, de acordo com o Art. 100:

Art. 128 O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor, após cinco anos da aprovação desta Lei.

Art. 129 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU aos 10 de outubro de 2006

HERCULANO CASTILHO PASSOS JÚNIOR
Prefeito da Estância Turística de Itu

Registrada no Livro próprio e publicada. Prefeitura da Estância Turística de Itu, aos 10 de outubro de 2006.

CELSO MOREIRA ROCHA
Secretário Municipal de Justiça e Cidadania

LUIZ CARLOS LOURENCETTI
Secretário Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Viários

[CLIQUE AQUI PARA FAZER DOWNLOAD DOS MAPAS](#)

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

PUBLICIDADE

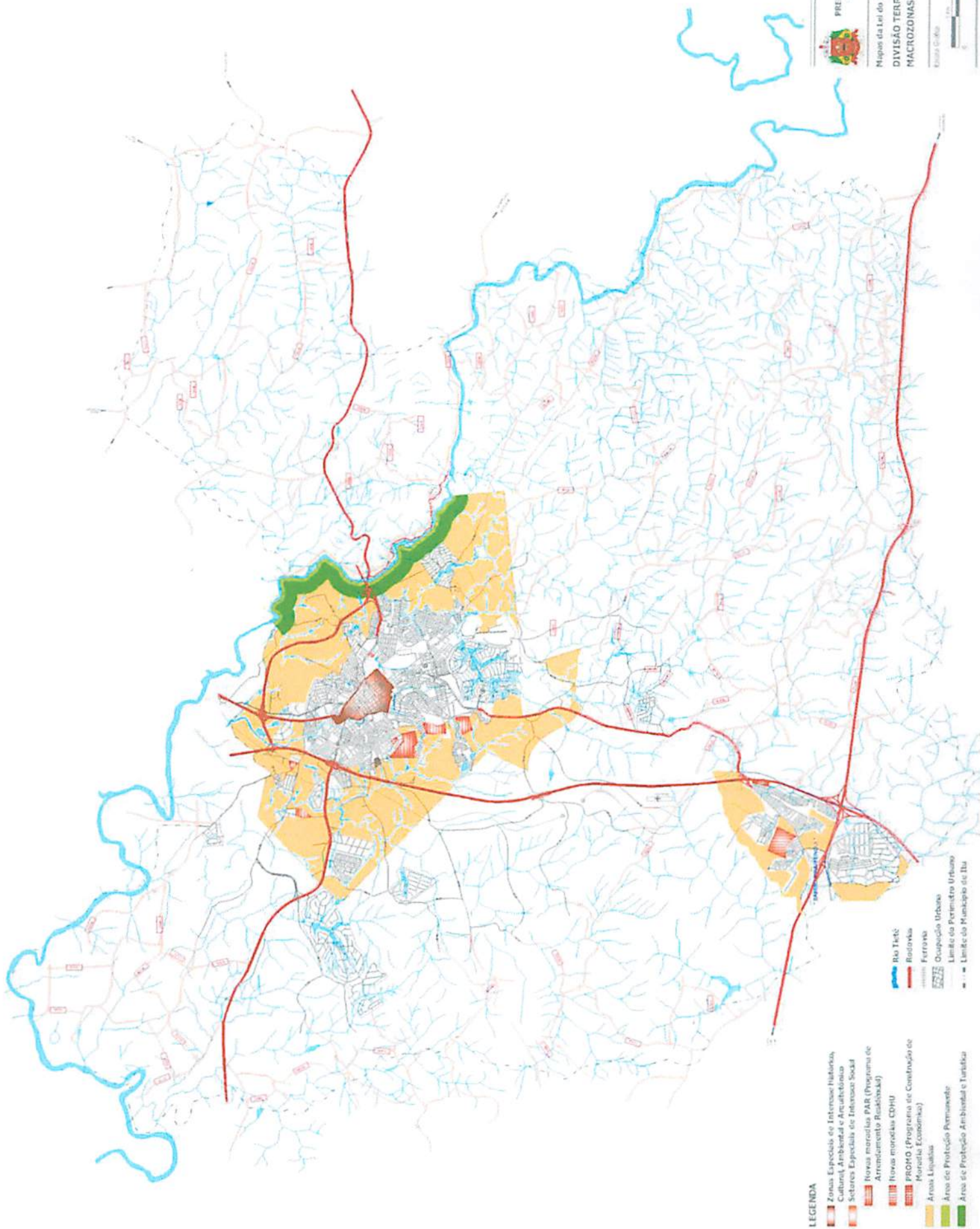
Anúncio



Chegou a SumUp Total

 SumUp

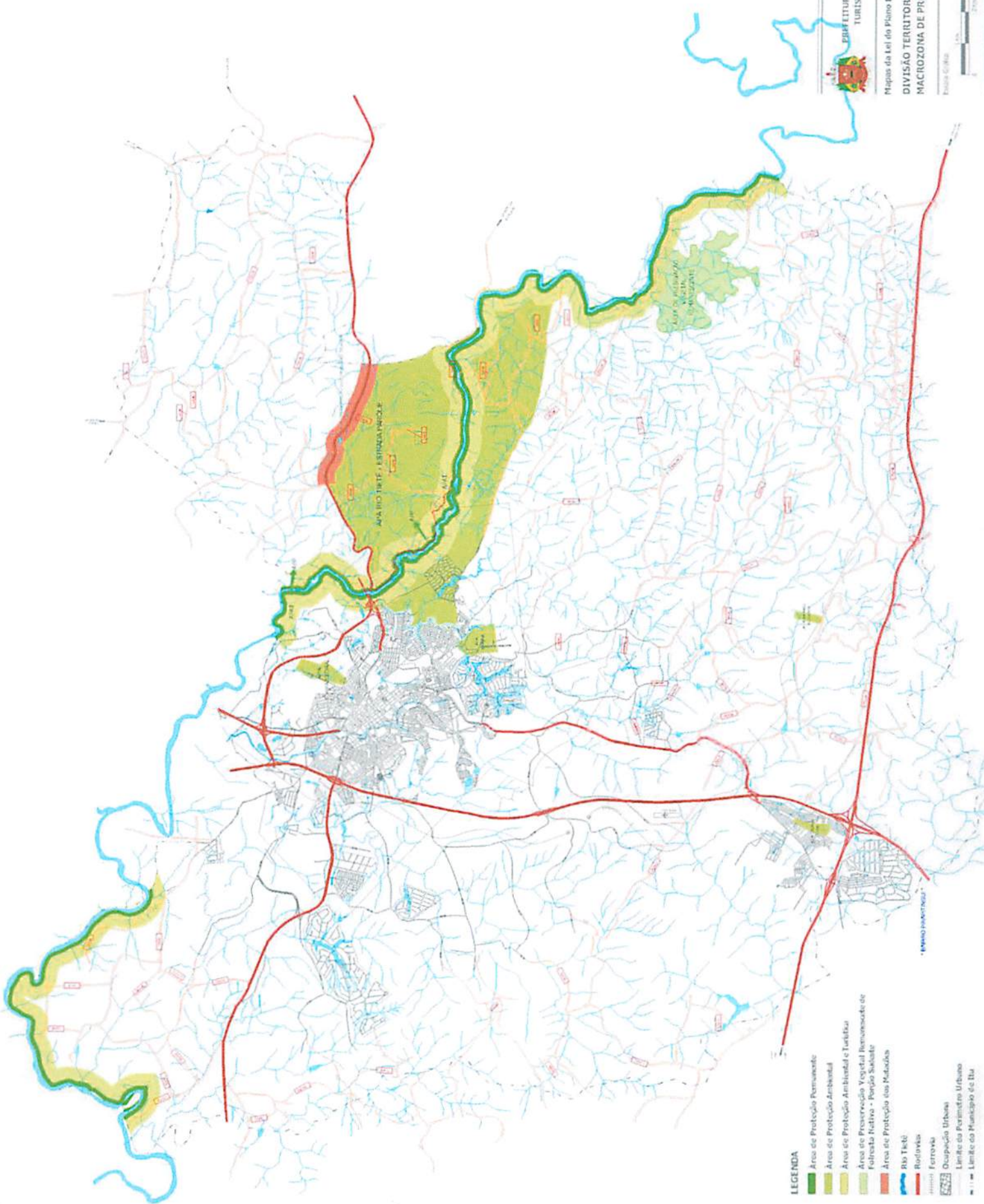
Confira Agora



LEGENDA

- Zonas Especiais de Interesse Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico
- Solares Especiais de Interesse Social
- Novas moradias PAR (Programa de Arrendamento Residencial)
- Novas moradias CDHU
- PROHO (Programa de Construção de Moradia Econômica)
- Áreas Lixadas
- Área de Proteção Permanente
- Área de Proteção Ambiental e Turística

- Rio Tietê
- Rodovias
- Ferrovias
- Ocupação Urbana
- Limite do Perímetro Urbano
- Limite do Município de Itu



LEGENDA

- Área de Proteção Permanente
- Área de Proteção Ambiental
- Área de Proteção Ambiental e Turística
- Área de Preservação Vegetal Remanescente de Floresta Nativa - Ponta Suíte
- Área de Proteção dos Matos
- Rio Tietê
- Rodovias
- Ferrovias
- Ocupação Urbana
- Limite do Município Urbano
- Limite do Município de Ita



DEPARTAMENTO DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE ITA

Mapas da Lei do Plano Diretor

DIVISÃO TERRITORIAL DA
MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

03

Escala Gráfica





Captação
da Mata (F12)

Captação
Inga (F7)

Captação
Pirai (F6)

Captação
São José 2 (F10)

Captação
Itaquá (F11)

Captação
Pau D'alho (F3)

Captação
Chico Preto (F5)

Captação
M^a Antônio (F4)

Captação
Pirajibu (F1)

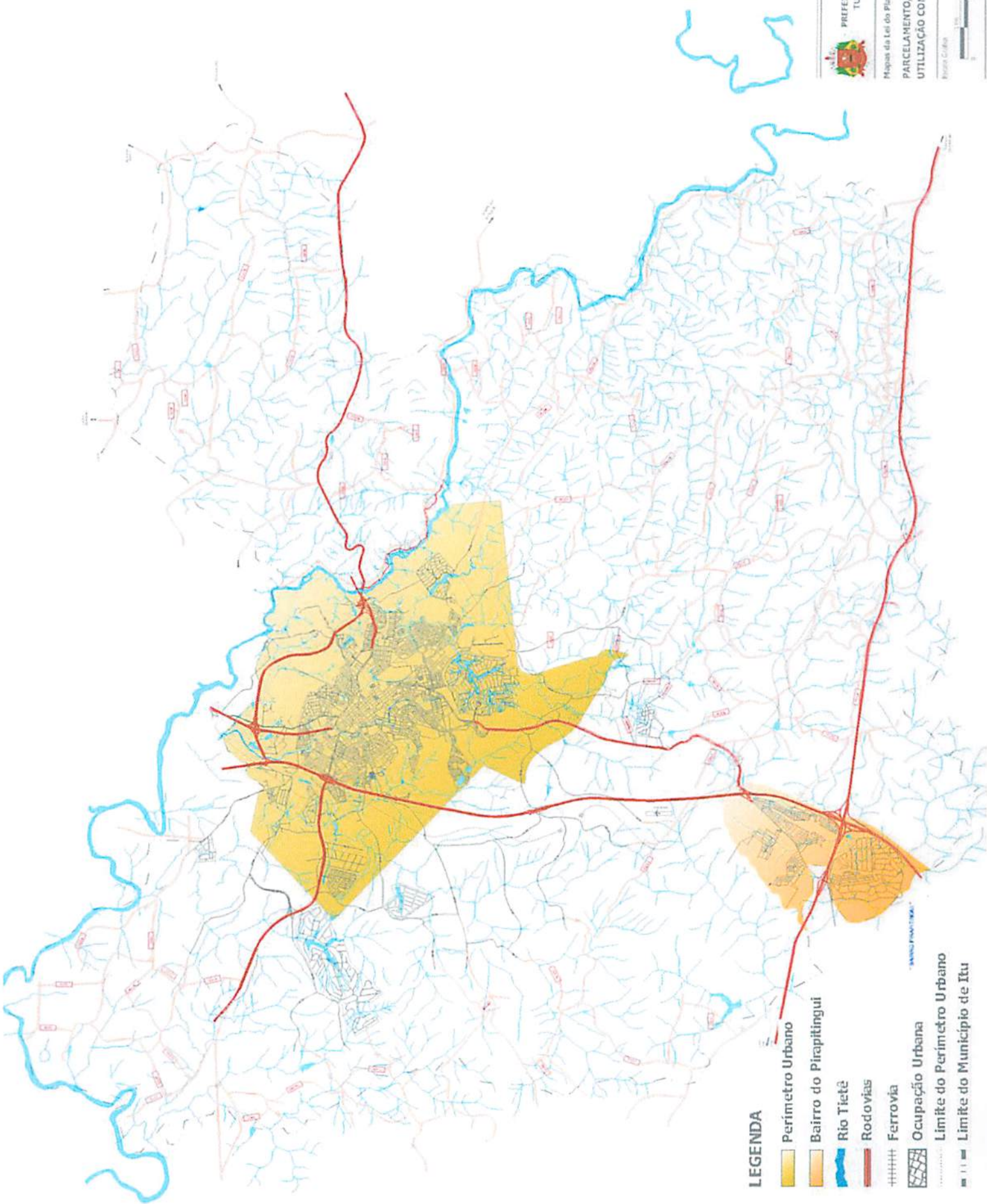
LEGENDA

- Setores Especiais de Exploração Mineral (Angra)
- Áreas Destinadas à Regularização Fundiária
- Locamentos Irregulares
- Locamento em Processo de Regularização

- Proposta de delimitação e posterior denominação de Bacias Hidrográficas para captação de água dentro do Município e na divisa com Municípios Vários
- Bacia Proposta (Pau D'Alho - F3)
- Bacia Proposta (M^a Antônio - F4)
- Bacia Proposta (Chico Preto - F5)
- Bacia Proposta (Pirai - F6)
- Bacia Proposta (Inga - F7)
- Bacia Proposta (Cana Verde - F8)
- Bacia Proposta (Itaquá - F11)
- Bacia Proposta (Da Mata - F12)
- 4 Alternativas para Implantação e Redistribuição do Aterro Sanitário

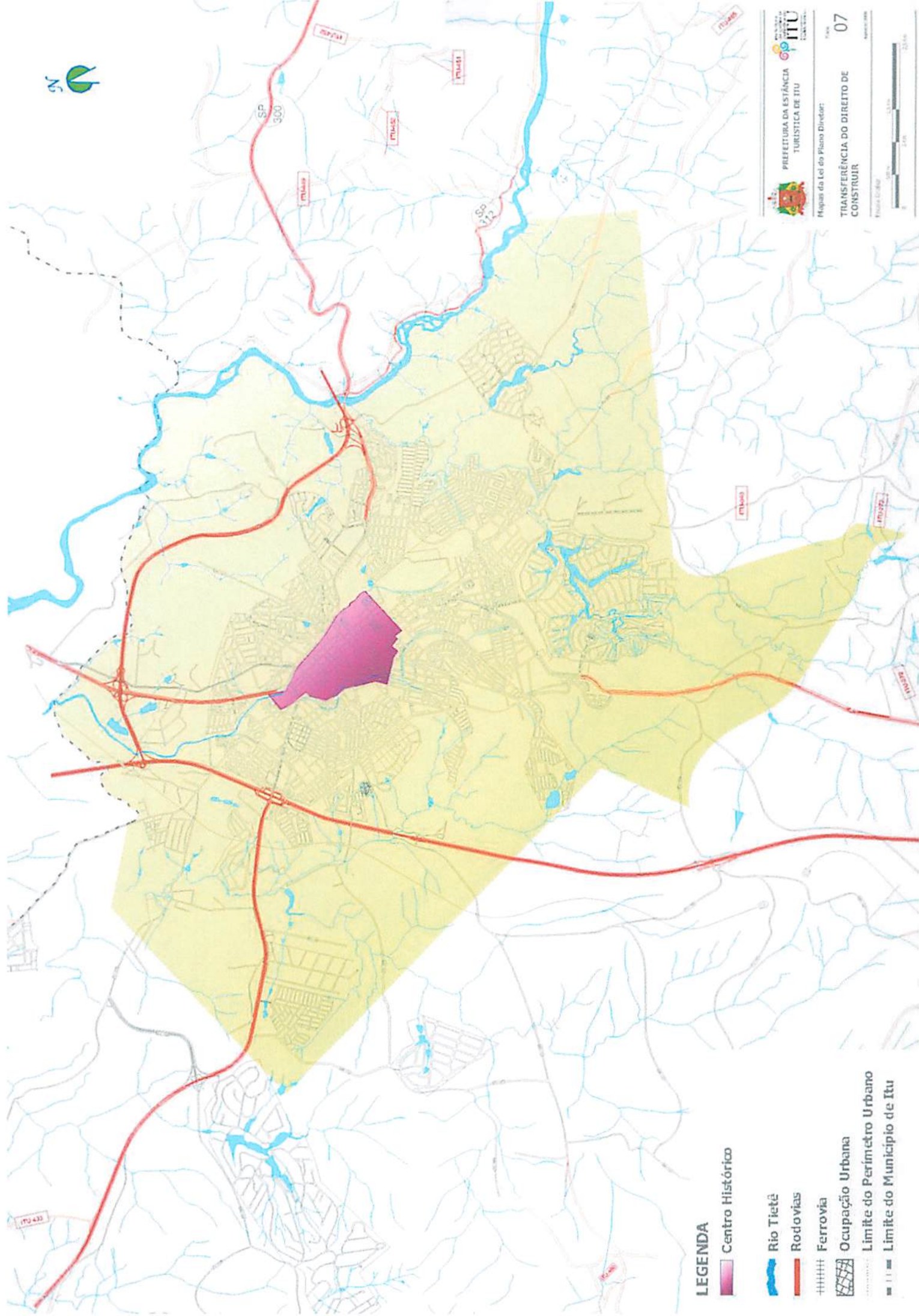
- Rio Tietê
- Rodovias
- Ferrovias
- Ocupação Urbana
- Limite do Município de Itaquá





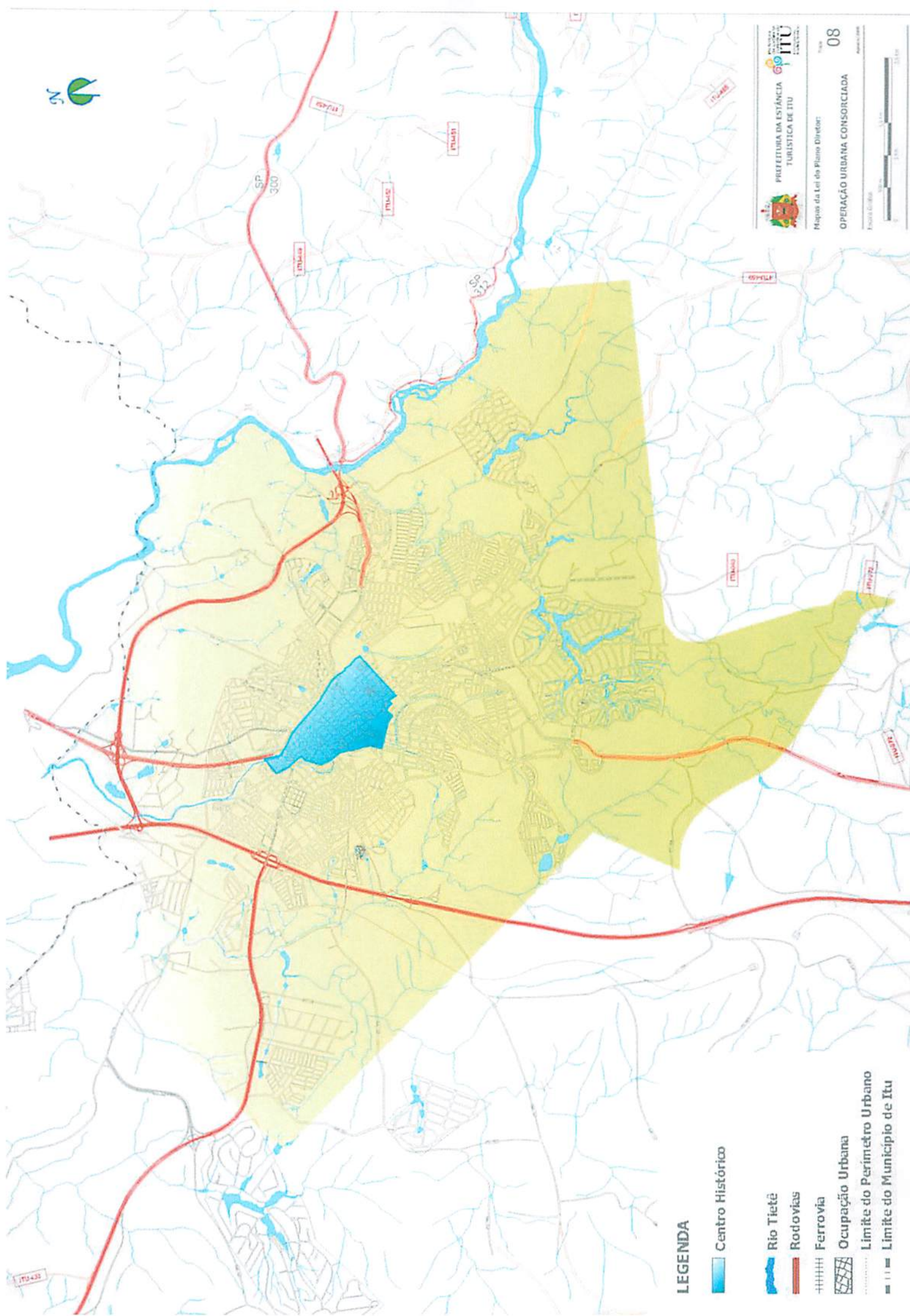
LEGENDA

-  Perímetro Urbano
-  Bairro do Pirapitingui
-  Rio Tietê
-  Rodovias
-  Ferrovia
-  Ocupação Urbana
-  Limite do Perímetro Urbano
-  Limite do Município de Itu



LEGENDA

-  Centro Histórico
-  Rio Tietê
-  Rodovias
-  Ferrovia
-  Ocupação Urbana
-  Limite do Perímetro Urbano
-  Limite do Município de Itu



LEGENDA

 Centro Histórico

 Rio Tietê

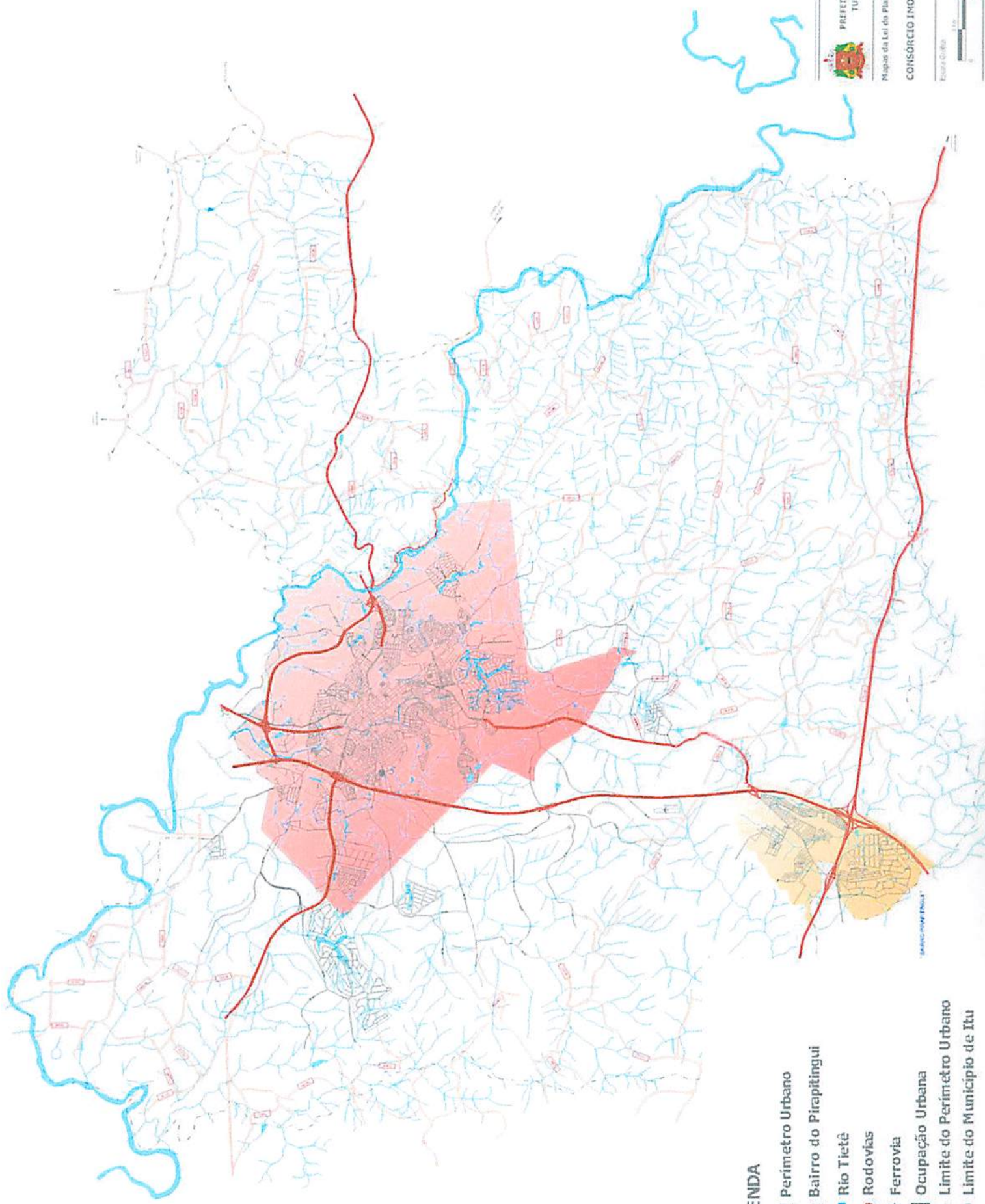
 Rodovias

 Ferrovia

 Ocupação Urbana

 Limite do Perímetro Urbano

 Limite do Município de Itu



LEGENDA

-  Perímetro Urbano
-  Bairro do Pirapitingui
-  Rio Tietê
-  Rodovias
-  Ferrovia
-  Ocupação Urbana
-  Limite do Perímetro Urbano
-  Limite do Município de Itu



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 13/12/2019

LEI COMPLEMENTAR Nº 28, DE 30 DE JUNHO DE 2017

ESTABELECE NORMAS COMPLEMENTARES AO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU, DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, DISCIPLINA O ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS

Capítulo Único

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas complementares à LEI COMPLEMENTAR Nº 770, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006 - PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU - PDP, nos termos do disposto nos art. 80 a 87 do TÍTULO III da ORGANIZAÇÃO DO GOVERNO MUNICIPAL da Lei nº 3.153 de 04 de abril de 1990, que instituiu a Lei Orgânica do Município da Estância Turística de Itu, que dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordenamento do uso e ocupação do solo no Município, e consolida a legislação urbanística municipal.

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES

Art. 2º Esta Lei Complementar define a organização do território do Município da Estância Turística de Itu tendo em vista os objetivos:

- I - assegurar a localização adequada para as diferentes funções e atividades urbanas e a utilização adequada dos imóveis, sejam na área urbana como na rural, no território do município;
- II - assegurar a forma de ocupação urbana compatível com as características ambientais em cada parcela do território;
- III - proporcionar a distribuição mais equilibrada das atividades econômicas;
- IV - preservar e melhorar a qualidade de vida urbana para toda a população;

V - estimular e orientar o desenvolvimento urbano;

VI - assegurar a fluidez e o desempenho do sistema de circulação;

VII - determinar e disciplinar, nos empreendimentos de impacto, as condições que tornem aceitável sua implantação segundo as características da vizinhança por meio de análise e da elaboração do RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança;

VIII - eliminar os obstáculos à coexistência de usos no mesmo lote ou edificação;

IX - assegurar o retorno à coletividade da valorização de imóveis, decorrente de investimentos públicos e de qualquer alteração desta Lei;

X - justa distribuição do ônus e encargos decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

XI - qualificação e valorização das áreas urbanizadas e, em especial, da zona central do Município - centro histórico e da Cidade Nova - Pirapitingui;

XII - definição de porções do território como destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à produção de habitação de interesse social - HIS, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.

Art. 3º São diretrizes da presente Lei:

I - promover a articulação entre o Sistema Viário estruturado e o processo de ocupação;

II - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação e conservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

III - priorizar a instalação de indústrias, não poluidoras, e que ofereçam um maior número de empregos;

IV - assegurar que as áreas para o sistema de lazer dos novos loteamentos a serem implantados sejam contínuas, evitando-se a destinação de pequenas áreas dispersas e muito separadas bem como, com relevo que permita sua utilização adequada.

SEÇÃO II DOCUMENTOS ANEXOS

Art. 4º São documentos integrantes desta Lei, como parte complementar de seu texto, os seguintes anexos:

I - ANEXO I - Glossário;

II - ANEXO II - Mapas;

- a) Mapa de Macrozoneamento
- b) Mapa de Áreas de Proteção Ambiental
- c) Mapa de Áreas Urbanas e Rurais
- d) Mapa de Zoneamento
 - 1. Município
 - 2. Região do Centro
 - 3. Região do Pirapitingui

III - ANEXO III - Uso e Ocupação do Solo:

- a) Classificação dos Usos e Atividades - CNAE
- b) Características de Aproveitamento, Dimensionamento e Ocupação dos Lotes;
- c) Tabela de Vagas de Estacionamento;

IV - ANEXO IV - Representações Gráficas

- a) Representação Gráfica dos Recuos;
- b) Definição da Estrutura Viária Urbana - Gabarito de Vias.

SEÇÃO III APLICAÇÃO DA LEI

Art. 5º As disposições desta Lei Complementar deverão ser observadas obrigatoriamente na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes à:

- I - sistema viário;
- II - urbanização de áreas;
- III - áreas verdes e de expansão urbana;
- IV - edificações de qualquer natureza inclusive conjuntos habitacionais;
- V - monumentos e áreas de interesse histórico e/ou cultural;
- VI - localização e dimensionamento de equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. Implica na observância das disposições desta Lei Complementar a aprovação de projetos, a concessão de licenças de construção, de instalação de usos e atividades urbanas, alvarás de funcionamento, habite-se e certidões.

TÍTULO II ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 6º Consoante aos objetivos gerais da política urbana, expressos no artigo 2º, o ordenamento territorial, obedece às seguintes diretrizes:

- I - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:
 - a) a perda de capacidade de produção de água em qualidade e quantidade adequadas;
 - b) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - c) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
 - d) o uso ou aproveitamento excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
 - e) a ociosidade do solo urbano edificável;
 - f) a deterioração das áreas urbanizadas com infraestrutura, especialmente as centrais;

- g) a deterioração das áreas não urbanizadas;
- h) o uso inadequado dos espaços públicos;
- i) a poluição e a degradação ambiental.

Capítulo II

DIVISÃO TERRITORIAL DAS MACROZONAS EM ÁREAS OU SETORES ESPECIAIS

Art. 7º Para efeitos desta Lei Complementar, fica o território do Município da Estância Turística de Itu dividido em 6 (seis) Macrozonas, que se subdividem em áreas e setores, conforme o disposto no Plano Diretor Participativo e definidos como:

- I - macrozona de urbanização I - Centro Expandido;
- II - macrozona de urbanização II - Pirapitingui;
- III - macrozona de implantação do centro empresário-industrial do Pirapitingui e dos corredores industriais;
- IV - macrozona de proteção ambiental;
- V - macrozona de desenvolvimento compatível com a produção de água - mananciais;
- VI - macrozona de predominantes características rurais.

SEÇÃO I

MACROZONA DE URBANIZAÇÃO I - CENTRO EXPANDIDO E A MACROZONA DE URBANIZAÇÃO II - PIRAPITINGUI

Art. 8º A Macrozona de Urbanização I - Centro Expandido e a Macrozona de Urbanização II - Pirapitingui - definidas no Plano Diretor Participativo para fins de disciplinamento de uso e ocupação do solo, caracterizam-se pelas áreas loteadas e ocupadas e sua instalação têm por objetivo garantir a manutenção da qualidade ambiental, controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura disponível e promover o parcelamento adequado do solo e garantir a ocupação, com atividades sustentáveis. Subdividem-se em:

I - Setores Especiais de Interesse Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico correspondentes aos perímetros interno e externo definidos pela Secretaria Estadual de Cultura, na Resolução SC nº 85, de 06 de novembro de 2003 e suas alterações posteriores; Parque do Varvito e sua área de influência; e demais imóveis e construções de interesse e suas áreas envoltórias, com a finalidade de preservar as características do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Ambiental Urbano;

II - Setores Especiais de Interesse Social são porções destinadas prioritariamente à regularização fundiária, à implantação de projetos habitacionais; urbanização e à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social - HIS. São compostos por áreas públicas ou particulares, ocupadas por assentamentos de baixa renda ou por terrenos não edificadas e imóveis subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, de comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer;

III - Setor Propício ao Adensamento - compreende os vazios urbanos existentes próximos às áreas já urbanizadas, ou seja, são as áreas não loteadas e tem por objetivo a urbanização prioritária através da manutenção da qualidade ambiental e a ocupação com atividades urbanas sustentáveis;

IV - Setores Urbanos Consolidados - correspondem aos assentamentos urbanos existentes e aprovados, até a data de publicação desta lei, e que são objeto da subdivisão de seus usos e

atividades em zonas de uso.

§ 1º Em todo perímetro destas Macrozonas incide os instrumentos jurídicos "Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória" e "Operações do Consórcio Imobiliário", conforme Plano Diretor Participativo.

§ 2º O instrumento jurídico "Outorga Onerosa do Direito de Construir" - compreende todo o perímetro destas Macrozonas, excluindo-se os setores Especiais de Interesse Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico e as Áreas de Proteção Ambiental, conforme Plano Diretor Participativo.

§ 3º Os Setores Especiais de Interesse Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico são objetos da aplicação dos instrumentos jurídicos destinados à "Transferência do Direito de Construir" e às "Operações Urbanas Consorciadas", conforme Plano Diretor Participativo.

§ 4º Os instrumentos jurídicos estabelecidos nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo deverão ter sua implantação definida por meio de legislação específica.

SEÇÃO II

MACROZONA DE IMPLANTAÇÃO DO CENTRO EMPRESÁRIO-INDUSTRIAL DO PIRAPITINGUI E DOS CORREDORES INDUSTRIAIS

Art. 9º A Macrozona de Implantação do Centro Empresário-Industrial do Pirapitingui e dos Corredores Industriais é definida no Plano Diretor Participativo para fins de disciplinamento de uso e ocupação do solo, caracteriza-se por atividades predominantemente empresariais e têm por objetivo organizar e potencializar a atividade industrial. Subdivide-se em:

I - centro empresário industrial do Pirapitingui;

II - eixos e corredores industriais, às margens das rodovias estaduais - SP-280 (Rodovia Castello Branco); SP-300 (Rodovia Marechal Rondon - entre a ponte sobre a Rodovia do Açúcar e o limite com o município de Porto Feliz), SP-79 (Rodovia Waldomiro Corrêa de Camargo) e SP-75 (Rodovia Archimedes Lammoglia).

SEÇÃO III

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 10 A Macrozona de Proteção Ambiental, definida no Plano Diretor Participativo para fins de disciplinamento de uso e ocupação do solo, são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção, recuperação da paisagem e do meio ambiente existentes, e caracterizam-se como unidades especiais que compreendem os objetivos de conservar a diversidade de ambientes, de espécies e de processos naturais pela adequação das atividades humanas às características ambientais da área, seus potenciais e limitações e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população. Subdivide-se em:

I - área de proteção permanente (APP), faixa de 100 m (cem metros) ao longo de cada margem do Rio Tietê;

II - área de proteção ambiental - APA's, que são Estrada Parque APA - Itu Rio Tietê (Lei nº 4020/1996); APA "Represa do Braiaiaí" (Lei nº 3272/1991); APA "Fazenda Vassoural" (Lei nº 3271/1991); e APA "Cidade Nova I" (Lei nº 3265/1991);

III - área de preservação ambiental e turística (APAT), faixa de 500 m (quinhentos metros) ao longo de cada faixa de proteção permanente, as quais margeiam o rio Tietê, sendo preservado totalmente os primeiros 200 metros que margeiam o rio, e a metragem restante (300 metros) comportando

empreendimento com taxa de ocupação não superior a 10% sobre o total da área (faixa);

IV - área de preservação vegetal remanescente de floresta nativa do município - porção sudeste;

V - área de proteção aos matacões - morros graníticos, faixa de 250 m (duzentos e cinquenta metros) ao longo de cada lado da Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto (SP-300).

SEÇÃO IV

MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO COMPATÍVEL COM A PRODUÇÃO DE ÁGUA-MANANCIAIS

Art. 11 A Macrozona de Desenvolvimento Compatível com a Produção de Água - Mananciais, definida no Plano Diretor Participativo, para fins de disciplinamento de uso e ocupação do solo, é composta por áreas do território com pouca infraestrutura urbana, que apresentam fragilidade ambiental e forte presença de recursos hídricos e têm por objetivo criar critérios para a conversão ou adequação dos usos existentes para os de interesse turístico e respectivas futuras bacias hidrográficas para captação e, juntamente às atuais, destiná-las à reservação, conservação, produção e proteção de água potável. Subdivide-se em:

I - áreas destinadas à regularização fundiária - compreendem as áreas de assentamento residenciais (loteamentos);

II - áreas de futuras captações de água potável, de acordo com a delimitação de novas bacias;

III - setores especiais de exploração mineral;

IV - área de desenvolvimento compatível com a produção de água.

SEÇÃO V

MACROZONA DE PREDOMINANTES CARACTERÍSTICAS RURAIS

Art. 12 A Macrozona de Predominantes Características Rurais, definida no Plano Diretor Participativo para fins de disciplinamento de uso e ocupação do solo, são as áreas remanescentes do município, excluindo-se os loteamentos nela aprovados e implantados e que se caracterizam pela baixa densidade populacional, demais áreas não loteadas, com atividade rural ou turística, e têm por objetivo garantir uma ocupação e desenvolvimento de baixo impacto ambiental, compatível com o princípio da sustentabilidade e abrigar atividades e ou urbanização em concordância com a vocação ou apoio ao turismo no município. Subdivide-se em:

I - áreas destinadas à regularização fundiária - compreendem as áreas de assentamento residenciais (loteamentos) ;

II - setores especiais de exploração mineral;

III - áreas alternativas para implantação e realocização do aterro sanitário;

IV - área de predominantes características rurais.

TÍTULO III

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 13 O uso e a ocupação do solo, far-se-ão com base no zoneamento territorial, estabelecido segundo os usos predominantes a que se destinam e considerando a capacidade de infraestrutura instalada e os condicionantes ambientais e urbanísticos existentes.

Art. 14 O uso e ocupação do solo têm como objetivo regular todo e qualquer uso e ocupação de terrenos, bem como a construção, reforma, ampliação de edificações, observadas as disposições das Legislações Federais e Estaduais, assim como:

I - disciplinar a localização de atividades dentro do território do município;

II - regulamentar a implantação de edificações nos terrenos.

Art. 15 O controle de uso e ocupação do solo será feito por meio dos seguintes critérios:

I - disciplina de usos por porções do território definidas como:

- a) macrozonas;
- b) áreas e setores especiais;
- c) zonas de uso.

II - disciplina da densidade de construção, inclusive da densidade máxima passível de ser atingida mediante outorga onerosa ou transferência do direito de construir por porções do território;

III - função e características físicas das vias que dão acesso ao imóvel;

IV - dos empreendimentos de impacto quanto à incomodidade;

V - implantação da edificação no lote.

Art. 16 A disciplina de uso e ocupação do solo e das atividades de urbanização no território do Município da Estância Turística de Itu, nos termos desta lei, tem em vista:

I - garantir a diversidade de funções e atividades urbanas, segundo critérios urbanísticos definidos em função:

- a) da manutenção e recuperação da qualidade ambiental;
- b) da preservação e da garantia de fluidez e segurança do sistema viário estrutural;
- c) da restrição do nível de incomodidade de certos usos sobre os demais e dos conflitos gerados na convivência com o uso residencial;
- d) da regularização da intensidade dos usos, da capacidade de suporte da infraestrutura e do porte das edificações.

II - proporcionar distribuição mais equilibrada das atividades econômicas a fim de:

- a) reduzir o tempo de circulação;
- b) dar melhor atendimento às necessidades da população;
- c) proporcionar oferta de empregos próximos à moradia.

III - estimular e orientar o desenvolvimento urbano;

IV - estimular a valorização do turismo em geral, particularmente em relação à vocação do município para o Turismo Rural, Ecológico e do Patrimônio Cultural.

Capítulo II

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 17 Além das áreas definidas na Macrozona de Proteção Ambiental do Plano Diretor é objeto de proteção ambiental, tanto na área urbana como na rural:

I - faixas marginais de proteção de rios, córregos e fundo de vales com larguras mínimas conforme o Código Florestal Lei nº 4.771/65 e alterações posteriores;

II - áreas de entorno de nascentes e cabeceiras dos córregos com 50 m (cinquenta metros) de diâmetro;

III - outras áreas de interesse ambiental integrantes do sistema ambiental urbano, consideradas patrimônio natural, como o Varvito e os Matações;

IV - outros cinturões verdes que venham a ser exigidos e constituídos nas áreas urbanas;

V - áreas verdes definidas na implantação de loteamentos;

VI - Áreas de Proteção Ambiental - APAs - APA "Bairro Botuxim" (Lei nº 3268/1991); APA "Rio Tietê" (Lei nº 3275/1991); e a APA "Pedregulho" (Lei nº 1610/2013);

Parágrafo único. As áreas de nascentes, mananciais e matas nativas não poderão ser desmatadas, devendo obedecer à legislação própria Estadual e Federal.

Art. 18 As faixas marginais de proteção de córregos e fundo de vales na área já urbanizada serão consideradas faixas "Non Aedificandi" e poderão ser ocupadas pela Prefeitura por vias de circulação com a execução de canalização e contenção de suas margens ou pela implantação de Parques Lineares;

Art. 19 Os incisos I, II e IV do art. 17 serão considerados áreas não edificantes, e as florestas e demais formas de vegetação natural nelas situadas serão consideradas de preservação permanente.

Art. 20 Na área de preservação ambiental, inciso III do art. 17 serão admitidos usos, atividades e equipamentos diferenciados de recreação, lazer e reflorestamento, ficando proibida qualquer edificação que não se destine ao uso e desenvolvimento do turismo ambiental.

Capítulo III USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - RURAL E URBANA

SEÇÃO I ÁREA RURAL

Art. 21 O uso e a ocupação do solo na Macrozona de Predominantes Características Rurais deverão levar em conta a manutenção das atividades rurais, o incentivo às atividades de lazer e a conservação e preservação da natureza.

Art. 22 Para a Macrozona de Predominantes Características Rurais, de acordo com as disposições do INCRA e mediante consulta e autorização da Prefeitura Municipal, serão admitidos edificações para as seguintes finalidades ou atividades:

I - residência unifamiliar;

II - comércio varejista e prestação de serviços de âmbito local;

III - equipamentos comunitários;

IV - sede campestre de associações e/ou instituições recreativas ou desportivas;

V - hotéis-fazenda;

VI - indústria de extração e de beneficiamento de produtos vegetais;

VII - depósito ou entreposto de produtos de origem agrosilvopastoris;

VIII - equipamentos agropecuários;

IX - cooperativas rurais;

X - indústria de transformação de produtos agropecuários;

XI - indústria de exploração e de beneficiamento de produtos minerais;

XII - atividades voltadas ao turismo rural.

SEÇÃO II ÁREA URBANA

Art. 23 Para fins de definição dos limites da ocupação urbana do Município da Estância Turística de Itu, esta fica dividida em três áreas distintas, representados no ANEXO II-B:

I - Área Urbana;

II - Área Urbana Isolada; e

III - Área de Expansão Urbana.

Art. 24 A Área Urbana compreende a parte do território municipal delimitada por perímetro urbano, para fins de ocupação urbana.

Art. 25 A Área Urbana Isolada compreende a parte do território municipal, descontínuo do perímetro urbano, considerada de interesse para fins de preservação natural, proteção especial e ocupação urbana de média e baixa densidade.

Parágrafo único. Poderão ser criadas Áreas Urbanas Isoladas através de lei municipal específica, mediante prévia avaliação e aprovação do Município, para fins de regularização fundiária na forma da legislação vigente.

Art. 26 A Área de Expansão Urbana compreende parte do território municipal, contígua ao perímetro urbano, com características de uso e ocupação do solo enquadrada nas categorias existentes do zoneamento.

Capítulo IV ZONEAMENTO

SEÇÃO I ZONAS DE USO

Art. 27 As Áreas Urbanas do Município ficam subdivididas, para fins de disciplinamento de uso e ocupação do solo nas seguintes zonas de uso, conforme representação do ANEXO II-C.

I - Zona Histórica (ZH) é aquela que compreende o eixo histórico e sua área de influência, envolvendo o traçado viário e construções históricas, inserida no perímetro do centro histórico de Itu, tombados pelo CONDEPHAAT ou em processo de tombamento ou ainda aqueles que poderão vir a ser tombados por órgão municipal, estadual e federal;

II - Zona de Preservação Histórica (ZPH) é a área que envolve a Zona Histórica (ZH) com a finalidade de preservar as características do Patrimônio Ambiental Urbano;

III - Zona Exclusivamente Residencial (ZER) é aquela destinada exclusivamente à atividade residencial, unifamiliares e/ou multifamiliares, sendo as atividades de comércio, serviços, e institucionais permitidas apenas em locais estabelecidos e está dividida em:

- a) Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER 1);
- b) Zona Exclusivamente Residencial 2 (ZER 2);
- c) Zona Exclusivamente Residencial 3 (ZER 3);

IV - Zona de Predominância Residencial (ZPR) é aquela destinada à função residencial, unifamiliares e/ou multifamiliares, comércio, serviços, indústrias não incômodas e instituições, e está dividida em:

- a) Zona de Predominância Residencial 1 (ZPR 1);
- b) Zona de Predominância Residencial 2 (ZPR 2);
- c) Zona de Predominância Residencial 3 (ZPR 3).

V - Zona de Predominância Comercial (ZPC) é aquela destinada predominantemente às construções comerciais, de serviços, institucionais e também destinada às residências unifamiliares e/ou multifamiliares;

VI - Zona do Corredor Comercial (ZCC) é aquela destinada a comércio, serviços, instituições e indústrias, para ser instalado ao longo de vias públicas, e está dividida em:

- a) Zona de Corredor Comercial 1 (ZCC 1);
- b) Zona de Corredor Comercial 2 (ZCC 2);
- c) Zona de Corredor Comercial 3 (ZCC 3);
- d) Zona de Corredor Comercial 4 (ZCC 4);
- e) Zona de Corredor Comercial 5 (ZCC 5). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 31/2017)

VII - Zona Industrial (ZI) é aquela destinada a comércio, serviços, instituições e indústrias;

VIII - Zona Especial de Preservação (ZEP) é aquela destinada à preservação ambiental, permitindo construções comerciais, de serviços, institucionais, residências unifamiliares e/ou multifamiliares, de baixa densidade;

IX - Zona de Crescimento Moderado (ZCM) é aquela destinada ao controle de crescimento urbano, permitindo construções comerciais, de serviços, institucionais, residências unifamiliares e/ou multifamiliares, de baixa densidade;

Parágrafo Único - Aplicam-se à Zona de Corredor Comercial 5 (ZCC5) os mesmos parâmetros de ocupação do solo definidos para ZCC 4, apresentados no ANEXO III-B - CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 31/2017)

SEÇÃO II

DELIMITAÇÃO DAS ZONAS DE USO

Art. 28 A delimitação física das zonas de uso será determinada pelo seu perímetro, definido por uma linha que deverá percorrer vias de circulação, poligonais topográficas, limites de terrenos, elementos naturais ou uma distância estabelecida, como representado no ANEXO II-C.

§ 1º Para os parcelamentos já consolidados e aprovados, cada lote apresentará apenas uma zona de uso.

§ 2º Para as áreas ainda não parceladas (glebas), cujo imóvel tenha incidência de Zona de Corredor Comercial (ZCC); ao serem parceladas, terão os lotes projetados com frente para os corredores sujeitos aos parâmetros desta zona; e os demais lotes obedecerão aos parâmetros das zonas em que estão inseridas.

§ 3º Para os lotes com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) confrontantes com vias zoneadas com ZCC, aplicam-se os parâmetros da referida zona (ZCC) para uma faixa de 200m (duzentos metros) de profundidade lindeira à via, sendo que para o restante do terreno aplicam-se os parâmetros de uso e ocupação da zona específica a qual se insere.

§ 4º Em caso de desdobro de lotes inseridos em Zona de Corredor Comercial (ZCC), permanecerão como ZCC os lotes provenientes deste desmembramento, cuja frente continue voltada para o corredor; e os demais obedecerão aos parâmetros das zonas limítrofes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 33/2017)

Art. 29 As vias públicas delimitadoras de zonas poderão ter os usos comuns a ambas as zonas em ambos os lados, exceto quando se tratar de ZH, ZPH e ZERs.

Parágrafo único. A determinação expressa no "caput" deste artigo não abrange os parâmetros de ocupação e parcelamento de solo, devendo para tanto, obedecer aos determinados para as Zonas específicas.

Art. 30 Fica expressamente vedada a unificação de imóveis pertencentes a zonas distintas.

Parágrafo único. No caso em que o imóvel tenha zonas distintas, este deverá seguir os índices urbanísticos da zona mais restritiva.

SEÇÃO III

USO DO SOLO

Art. 31 A classificação de usos permitida a cada zona, além da residencial, está ordenada em categorias que se especificam segundo sua natureza e características de acordo com o ANEXO III-A e que se dividem em:

I - comércio;

II - serviços;

III - institucional;

IV - industrial.

§ 1º Considerando que o ANEXO III-A referido no caput deste artigo contém a tabela de atividades

econômicas com seus respectivos CNAEs (Código Nacional de Atividades Econômicas), de responsabilidade do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), podendo sofrer alterações pela criação, alteração ou exclusão de atividades, fica o Chefe do Executivo autorizado a expedir decreto para atualizá-la periodicamente, de forma que o município se mantenha equalizado em relação aos Governos Federal e Estadual, no que tange às atividades permitidas em seu território; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 33/2017)

§ 2º Serão responsáveis ao adequado enquadramento das atividades que venham a ser inseridas no ANEXO III-A, por ocasião de sua atualização, as Secretarias de Planejamento e Obras, sempre em conjunto, através de suas diretorias de planejamento urbano, desenvolvimento empresarial e de obras. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 33/2017)

Art. 32 Quando da aprovação de loteamento, o loteador deverá destinar lotes para atividades não residenciais.

Art. 33 Para a mudança de destinação do uso de lotes, sobre os quais incidam restrições impostas pelo loteador por ocasião da aprovação do respectivo loteamento, será necessária a adesão de no mínimo 70% (setenta por cento) dos moradores do referido loteamento, além da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), a ser apreciado pela Secretaria Municipal Obras e Serviços Viários; que deverá se enquadrar nas restrições impostas pela zona a qual está inserido.

SUBSEÇÃO I USO RESIDENCIAL

Art. 34 O uso residencial caracteriza-se por atividade de habitação e/ou convívio familiar. Este se subdivide em:

I - Unifamiliar

II - Multifamiliar

Art. 35 Considera-se edificação unifamiliar a construção para uso de uma única família, que implica na existência de apenas uma residência/habitação, por lote.

Art. 36 Considera-se edificação multifamiliar a construção para uso de mais de uma família, podendo ser isoladas ou agrupadas horizontal e/ou verticalmente, com mais de uma unidade de habitação por lote ou gleba e com espaços e instalações de uso comum.

SUBSEÇÃO II USO COMERCIAL

Art. 37 O uso comercial caracteriza-se por atividade socioeconômica que consiste na compra e/ou venda de bens, seja para usufruir ou revender, permitida em todas as zonas conforme o estabelecido no ANEXO III-A.

SUBSEÇÃO III USO DE SERVIÇOS

Art. 38 O uso de serviços caracteriza-se por atividade socioeconômica que consiste na execução de um trabalho contratado, na forma de produção e uso simultâneo, que pode não consistir necessariamente na posse de um bem, permitida em todas as zonas conforme o estabelecido no ANEXO III-A.

Parágrafo único. Na Zona Exclusivamente Residencial (ZER) só será aceito um profissional liberal de nível universitário por lote, bem como as atividades previstas no Anexo III-A.

SUBSEÇÃO IV USO INSTITUCIONAL

Art. 39 O uso institucional caracteriza-se por atividade socioeconômica que consiste na integração e socialização de pessoas, permitida em todas as zonas conforme o estabelecido no ANEXO III-A.

SUBSEÇÃO V USO INDUSTRIAL

Art. 40 O uso industrial caracteriza-se por atividade socioeconômica que consiste na produção visando à transformação de matérias-primas em mercadoria através do trabalho humano e/ou da utilização de máquinas, além de atividades relacionadas, permitidas em todas as zonas conforme o estabelecido no ANEXO III-A.

Art. 41 Competem à Zona Industrial (ZI) as seguintes restrições:

I - O uso residencial será permitido apenas para empregados encarregados da vigilância e zeladoria como guardas, caseiros ou zeladores;

II - Na expedição do alvará de utilização da Prefeitura, será efetuada uma vistoria para verificação do plantio de árvores;

III - Fica proibida a instalação de indústrias não artesanais na Macrozona de Proteção Ambiental; e

IV - A instalação de toda e qualquer nova indústria passará por avaliação prévia da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e análise da CETESB.

Art. 42 Fica estabelecido para a Zona Industrial (ZI):

I - Nos loteamentos ao longo das rodovias, deverá ser observada a faixa "Non Aedificandi" de 15 m (quinze metros), além de reserva para vicinal conforme Legislação Estadual; e

II - Quando o loteamento for misto (industrial/comercial), 25% da área total do loteamento poderá ser de lotes comerciais, sendo que os lotes comerciais deverão estar na mesma quadra ou serem contíguos.

Art. 43 As indústrias ficam divididas em categorias conforme o porte e a classificação no Código Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, conforme ANEXO III - A

Parágrafo Único—Não serão permitidas as seguintes atividades no município:

I—siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa;

II—fabricação de celulose;

III—curtimento e outras preparações de couro e peles;

IV—fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais—inclusive farinhas de carnes, sangue, osso, peixe, pena, etc. (Revogado pela Lei Complementar nº 33/2017)

SUBSEÇÃO VI USO MISTO DA EDIFICAÇÃO

Art. 44 O uso misto caracteriza-se pela existência de dois ou mais usos diferentes numa mesma

edificação, com áreas e instalações independentes para cada um.

Art. 45 Os edifícios poderão ter uso misto, com atividades distintas em todas as zonas, observadas as seguintes restrições:

I - Em Zonas Exclusivamente Residencial (ZER), o uso misto só poderá acontecer entre uso residencial e serviços, como previsto no artigo 38, parágrafo único;

II - Em Zona Industrial, o uso misto não poderá acontecer com uso residencial, como previsto no artigo 41;

Art. 46 Não será admitido uso misto nas edificações em que indústrias, comércio ou prestações de serviço gerem ruídos, odores ou tráfego incompatíveis com o uso residencial.

SEÇÃO IV USOS ESPECIAIS

SUBSEÇÃO I CEMITÉRIOS

Art. 47 A implantação de novos cemitérios obedecerá ao regime urbanístico das zonas de uso constantes no ANEXO III - A e B, bem como os padrões de dimensionamento estabelecidos nesta subseção e legislação específica municipal, estadual e federal.

Art. 48 As áreas destinadas a cemitérios que se utilizem de formas tradicionais de sepulturas não poderão apresentar superfície inferior a 1 ha (um hectare).

Art. 49 As condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ser adequadas ao fim proposto, a critério da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários e consultada a Secretaria de Meio Ambiente.

Art. 50 A área destinada à construção de sepulturas não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área total do cemitério.

§ 1º As áreas destinadas às sepulturas incluem os afastamentos entre as mesmas, não incluindo os espaços destinados aos corredores de circulação de pedestres.

§ 2º As câmaras mortuárias somente serão permitidas nas áreas internas do cemitério.

Art. 51 Os cemitérios deverão apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa de isolamento com largura mínima de 10 m (dez metros).

§ 1º As áreas não pavimentadas, da faixa de isolamento, deverão ser mantidas com arborização e vegetação adequada a critério da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

§ 2º O cemitério implantado até a entrada em vigor desta Lei fica isento da faixa de isolamento de que trata este artigo.

Art. 52 Os cemitérios disporão de, no mínimo, 15 (quinze) vagas de estacionamento por capela.

Art. 53 Os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200 m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal, existente ou projetado.

Art. 54 O cemitério existente na Área Urbana Consolidada não poderá expandir-se nas áreas

residenciais circunvizinhas, a menos que apresentem faixa periférica de isolamento, arborizada e não edificada, conforme o disposto no art. 51, desta subseção.

SUBSEÇÃO II

DEPÓSITO E POSTO DE REVENDA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO

Art. 55 Depósitos e postos de revenda de derivados de petróleo são instalações destinadas ao armazenamento de recipientes transportáveis e venda de combustíveis para veículos e serviços afins, tais como: botijão de gás, gasolina, álcool, óleos e lubrificação.

Art. 56 Os projetos de instalação de postos de revenda de combustíveis e de derivados de petróleo deverão prever medidas especiais de segurança, isolamento, proteção ambiental e serão autorizados desde que:

I - a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários receba um parecer favorável do Departamento Municipal de Trânsito e Transportes, uma vez que se trata de atividade geradora de tráfego, licenças de instalação e operação da CETESB, e desde que seja comprovada a legalidade das construções e apresentados o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme especificado nesta Lei;

II - tenham distância mínima de 150m (cento e cinquenta metros) entre o posto revendedor e edificações destinadas a asilos, creches, hospitais, pré-escolas, escolas de ensino fundamental, médio e superior, escolas técnicas de 2º grau, escolas preparatórias para ingresso à escola de ensino superior, quartéis e templos religiosos:

a) entende-se por distância mínima a menor distância em linha reta entre os terrenos dos imóveis, independente das dimensões e geometria dos mesmos, devendo-se medir a distância pela divisa do terreno;

b) o interessado deverá apresentar croqui assinado por técnico habilitado, devidamente cadastrado no município, onde conste a distância mínima entre o imóvel pretendido e os imóveis com atividades previstas no item II.

III - tenham distância mínima de 300 m (trezentos metros) entre o posto revendedor e trevos de acesso, viadutos e rotatórias, quando localizados nas principais vias de acesso.

IV - sejam observadas as distâncias mínimas de estabelecimentos que industrializem, comercializem e/ou estoquem gás liquefeito de petróleo (GLP) e/ou fogos de artifício, conforme a legislação estadual e federal pertinente.

V - a construção seja em terreno cuja área possua, no mínimo, 900,00 m² (novecentos metros quadrados);

VI - possuam, no mínimo, 30,00 m (trinta metros) de testada voltada para uma das vias públicas em que se localizem, não sendo contabilizada a curva de confluência entre as mesmas para efeito de cálculo da testada no caso de terrenos de esquina, devendo o referido cálculo ser efetuado, nesse caso, pelo prolongamento dos alinhamentos;

VII - as bombas de abastecimento sejam instaladas a uma distância mínima de 4,00 m (quatro metros) além do passeio público, sendo que esse recuo poderá ser coberto com estrutura desmontável, que será considerado como área construída para efeito de aprovação de projeto;

VIII - os postos de combustível, inclusive os já em funcionamento, possuam canaletas para captação e escoamento de água, em toda a extensão das divisas para logradouros públicos, com dimensões mínimas de 10 cm (dez centímetros) de largura por 10 cm (dez centímetros) de profundidade, fechada com grelha de ferro, devendo a pavimentação ser executados com materiais antiderrapantes.

Parágrafo único. Para a instalação de depósito ou comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP), além das posturas desta Lei, deverão ser obedecidas as diretrizes da Portaria nº 27/96, de 16 de setembro de 1996, do Departamento Nacional de Combustíveis, e Instrução Técnica nº 28/2011 do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, e suas alterações posteriores.

Art. 57 Excetuam-se das exigências constantes do artigo 56, os postos revendedores de combustível instalados, bem como aqueles cuja planta tenha sido aprovada pela Prefeitura Municipal anteriormente, independente de terem sido observadas as normas previstas em decretos e leis na época de sua aprovação.

Parágrafo único. Ficam dispensados também das exigências do artigo 56, os estabelecimentos prestadores de serviços que desenvolvam exclusivamente atividades de lavagem de veículos, desde que apresentem aprovação pelo Departamento Municipal de Trânsito e Transportes, uma vez que se trata de atividade geradora de tráfego, bem como obtenham parecer favorável pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 58 Somente será concedido o alvará de utilização dos postos de combustível após aprovação, junto à empresa concessionária dos serviços de água e esgoto, de projeto de drenagem e reutilização de águas servidas.

Art. 59 Outras atividades comerciais, como lojas de conveniência, vinculadas aos depósitos e ou postos de revenda dos derivados de petróleo dependerão de alvará de utilização próprio.

Art. 60 A instalação de indústria, comércio ou depósito de fogos de artifício, além das posturas desta Lei Complementar, deverá atender às Normas da ABNT, bem como ao Decreto Federal nº 55.649/65, Resolução nº SSP-104/13 e à Instrução Técnica nº 30/2011, do Corpo de Bombeiros, além das demais legislações normativas da matéria e as que se sucederem.

SUBSEÇÃO III TORRES DE TRANSMISSÃO

Art. 61 ~~A edificação de torre destinada à instalação de antena de transmissão de radiação eletromagnética, telefonia celular ou fixa, radiotelecomunicações e similares dependerá de autorização da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários. (Revogado pela Lei Complementar nº 41/2019)~~

Art. 62 ~~O requerimento para a edificação de torre para antena de transmissão de radiação eletromagnética deverá vir acompanhado de, no mínimo, projeto de execução das obras civis e projeto específico das instalações, acompanhado da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica. Parágrafo único. Não poderão ser autorizadas as edificações que venham causar interferência nos elementos estéticos e paisagísticos e no patrimônio cultural, arquitetônico e turístico do município. (Revogado pela Lei Complementar nº 41/2019)~~

Art. 63 ~~A edificação das torres para antenas de transmissão de radiação eletromagnética deverá obedecer a legislação estadual e federal vigente. (Revogado pela Lei Complementar nº 41/2019)~~

Art. 64 ~~O ponto de emissão da radiação de antenas transmissoras deverá estar no mínimo, a 30,00m (trinta metros) de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada. Parágrafo único. Fica vedada a instalação de antenas transmissoras de radiação eletromagnéticas, num raio de 100 m (cem metros) de estabelecimentos de ensino e hospitais e num raio de 30 m (trinta metros) das divisas de terrenos residenciais. (Revogado pela Lei Complementar nº 41/2019)~~

Art. 65 Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória, além da faixa de domínio pela concessionária, a implantação de:

I - faixa de área verde, com 5 m (cinco metros) de largura, e de ambos os lados ou,

II - ruas vicinais; em ambos os lados ou,

III - faixa de área verde, com 5 m (cinco metros) de largura, de um lado e rua vicinal, de outro lado.

§ 1º Essa faixa será considerada como "Non Aedificandi" e não poderá ser contabilizada na fração de área verde/lazer, descritas no inciso V do art.17.

§ 2º A largura da faixa de domínio deverá ser definida pela concessionária.

SUBSEÇÃO IV ATERRO SANITÁRIO

Art. 65 Fica limitada a distância mínima de 1,2 km (um quilômetro e duzentos metros) de raio, para a implantação de aterro sanitário em relação aos loteamentos residenciais e industriais, no município de Itu.

Art. 67 Todos os aterros sanitários as serem instalados na cidade de Itu, deverão atender também a todas as exigências dos órgãos competentes, municipais, estaduais e federais.

Art. 68 A fiscalização e aplicação das sanções ficarão a cargo do Município da Estância Turística de Itu, através de seus órgãos competentes.

SEÇÃO V OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 69 A ocupação do solo dar-se-á segundo os dispositivos de controle urbanísticos a seguir relacionados, visando assegurar racional distribuição da população, insolação, ventilação natural, proporção equilibrada entre edificações, lotes, equipamentos e espaços públicos:

I - da taxa de ocupação e dos coeficientes de aproveitamento do lote;

II - dos recuos e afastamentos mínimos;

III - do gabarito de altura;

IV - da permeabilidade do solo;

V - do estacionamento e pátio de carga e descarga.

Art. 70 Na Zona Histórica (ZH) e na Zona de Preservação Histórica (ZPH) além dos dispositivos de controle urbanístico contidos no zoneamento municipal deverão ser atendidas as disposições do Decreto Estadual nº 13.426/79, da ata nº 925, de 11/05/92 do CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado), da Resolução SC nº 85, de 06/11/2003, da Secretaria Estadual de Cultura e também o Decreto Federal nº 20.955/83, e suas alterações posteriores.

Parágrafo único. Aos imóveis ou áreas tombados ou preservados por órgão Municipal, Estadual ou Federal poderá ser concedida isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU como incentivo à conservação ou restauração nos termos de Leis específicas nº 4.161/97 e 608/05, e suas alterações posteriores.

SUBSEÇÃO I

TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE E COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO LOTE

Art. 71 Para efeito desta Lei Complementar, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e o tamanho do lote. A área de coeficiente de aproveitamento do lote que corresponde à área máxima de construção permitida será definida pela relação entre o total da área construída e a área total do terreno, ambas estabelecidas em função do uso e da zona em que se situam, conforme o ANEXO III - B.

§ 1º Não serão computados na área construída, na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento os beirais ou marquises de até 1,00m (um metro) e que não ultrapassem um terço dos recuos obrigatórios ou projetados.

§ 2º A taxa de ocupação levará em conta todas as edificações existentes no terreno, inclusive as secundárias, coberturas de qualquer tipo e telheiros.

§ 3º Para edificação de 3 a 12 (três a doze) pavimentos, quanto ao coeficiente de aproveitamento:

I - não serão consideradas as áreas dos subsolos destinados à garagem, sanitários, depósitos e equipamentos; também não serão consideradas as áreas de subsolos, de prédios comerciais e de uso misto, destinadas ao uso comercial.

II - não será considerada a área do pavimento de serviço destinada a reservatórios d'água e casas de máquinas;

§ 4º Nas edificações multifamiliares, os parqueamentos cujos tetos forem pisos de jardins ou terraços descobertos não serão computados para efeito de ocupação e aproveitamento.

§ 5º As piscinas de qualquer tipo ou material construtivo serão incluídas no cálculo de área livre e consideradas como área construída, mas não serão computadas na taxa de ocupação nem no coeficiente de aproveitamento.

§ 6º As quadras esportivas descobertas não serão computadas como área construída, serão incluídas no cálculo de área livre e poderão ocupar os recuos obrigatórios, podendo ser cercadas por alambrado, mas não serão computadas na taxa de ocupação nem no coeficiente de aproveitamento.

Art. 72 Em terreno parcialmente atingido por plano de melhoramento, o índice de aproveitamento e o índice de ocupação do lote serão calculados unicamente sobre a área remanescente, ressalvando o que dispõe este artigo.

Parágrafo único. Fica assegurado aos proprietários de terrenos parcialmente atingidos por plano de melhoramento, quando doarem a Prefeitura a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de computar a área doada no cálculo do índice de aproveitamento, desde que não ultrapasse uma vez e meia do permitido para o local.

SUBSEÇÃO II RECUOS E AFASTAMENTOS MÍNIMOS

Art. 73 Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomados perpendicularmente em relação às mesmas, conforme ANEXO III - B e ANEXO IV - B.

§ 1º Quando se tratar de recuo de fundos para logradouro público, deverá obedecer à mesma medida do recuo frontal estipulada para a zona onde se encontrar o imóvel.

§ 2º Quando se tratar de terrenos voltados para duas ou mais vias públicas, os recuos serão determinados por meio de diâmetro de círculo, respeitando-se o recuo lateral até cruzar a linha reta do recuo frontal e/ou de fundo.

§ 3º Serão permitidas guaritas e instalações sanitárias mínimas para vigia, bem como depósitos para lixo e cabines de energia elétrica, construídos sobre o recuo frontal, em condomínios verticais ou horizontais, bem como para indústrias, desde que não ultrapassem as dimensões mínimas compatíveis com a sua destinação, conforme legislação específica.

§ 4º Para a determinação dos recuos frontais e de fundos para logradouros públicos em lotes cujas laterais não sejam perpendiculares ao alinhamento dos referidos logradouros, ou cujo alinhamento frontal seja total ou parcialmente em curva, não poderá o ponto mais próximo da edificação distar menos do que o previsto pelo zoneamento do local onde se situa o terreno.

~~§ 5º O conjunto de salas comerciais, com mais de 02 (duas) unidades, deverá atender às mesmas regras de residências multifamiliares, no tocante aos recuos frontal, laterais e fundos, bem como no tocante a obrigatoriedade de vagas de estacionamento.~~

§ 5º As construções destinadas ao uso comercial com mais de 02 (duas) unidades autônomas, deverão atender às mesmas regras de residências multifamiliares, no tocante aos recuos frontal, laterais e fundos, bem como no tocante a obrigatoriedade de vagas de estacionamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 33/2017)

§ 6º As construções de escadas, mesmo que descobertas, não serão permitidas no recuo frontal.

Art. 74 É obrigatória a reserva de área para passagem de canalização pública de esgoto e de águas pluviais, quando exigido pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 75 Fica permitido para os imóveis, até dois pavimentos, localizados nas Zonas de Predominância Residencial ZPR-1 e ZPR-2, a cobertura de recuo frontal obrigatório com laje de concreto, laje pré-moldada, telhas de barro, telha de fibrocimento ou qualquer material semelhante, desde que atenda as seguintes exigências:

I - em edifícios estritamente residenciais, a cobertura do recuo frontal poderá somente ser utilizada para abrigo de veículo;

II - em prédios com finalidade mista, isto é, residencial, comercial ou de serviço, a cobertura do recuo frontal poderá ser usada para instalação de pequeno comércio, inclusive sanitários e demais dependências inerentes ao uso;

III - em prédios comerciais o recuo frontal obrigatório também poderá ser coberto;

IV - não serão permitidos balcões, marquises ou saliências projetadas sobre o passeio, exceto o beiral máximo de 60 cm (sessenta centímetros) dotado de dispositivo coletor de águas pluviais;

V - será permitida a cobertura do recuo frontal apenas no pavimento térreo.

Parágrafo único. Ficam proibidas as atividades industriais e de serviços nos recuos obrigatórios.

Art. 76 Para recuos e afastamentos nos subsolos ficam estabelecidas as seguintes exigências:

§ 1º Para os imóveis na Zona de Predominância Comercial (ZPC):

I - os subsolos dos conjuntos habitacionais, prédios comerciais ou mistos, destinados exclusivamente a estacionamento de carros e respectivas dependências, como vestiários e instalações sanitárias, sem aproveitamento para qualquer atividade de permanência humana, observarão os seguintes recuos:

- a) frontal: 5 m (cinco metros), exceto nos loteamentos sujeitos a normas contratuais/conveniais, nos quais deverá prevalecer o de maior restrição;
- b) laterais e fundos: inexigíveis.

II - os subsolos poderão aflorar, no máximo, 7,00 m (sete metros) do perfil natural do terreno ao ponto mais alto do telhado, desconsiderado o muro de fechamento ou guarda-corpo;

III - as fachadas dos subsolos, afloradas acima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do nível médio das guias, deverão receber tratamento arquitetônico adequado em observância à estética urbana, consistente no seguinte:

- a) no mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada, no sentido horizontal e vertical, deverá ser aterrado em forma de talude e ajardinado;
- b) o restante do afloramento deverá receber tratamento arquitetônico adequado, tanto no aspecto estético, quanto funcional.

§ 2º As garagens de subsolo, quando abaixo do nível da rua, e das áreas adjacentes poderão ocupar as faixas de recuo lateral e fundo.

Art. 77 As piscinas deverão obedecer aos recuos obrigatórios estipulados pelo zoneamento em relação aos logradouros públicos e, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre o tanque e as divisas de terreno, não necessitando obedecer aos demais recuos previstos em Lei, exceto se normas específicas de loteamentos e/ou condomínios devidamente aprovados e registrados assim determinarem.

SUBSEÇÃO III NÚMERO DE PAVIMENTOS

Art. 78 O número máximo de pavimentos permitidos para as edificações nas diferentes zonas de uso, estão estabelecidos no ANEXO III - B.

Parágrafo único. O número máximo de pavimentos, definidos por zona, poderá ser acrescido nos casos previstos na regulamentação das operações urbanas e dos setores especiais.

Art. 79 Para fins desta Lei fica definido como pavimento, qualquer plano coberto utilizável de uma edificação, inclusive mezaninos.

§ 1º O pavimento da edificação deverá possuir pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), nos casos em que o teto for inclinado, considera-se o menor pé-direito, respeitando o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário Estadual), e suas alterações posteriores.

~~§ 2º A altura máxima da edificação (entendida como a distância vertical entre a soleira do acesso do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação), ficará restrita aos seguintes parâmetros, desde que respeitados os respectivos limites de número de pavimentos de cada Zona que encontram-se no ANEXO III-B:~~

- ~~I—até 2 (dois) pavimentos: 7,5 m (sete metros e meio);~~
- ~~II—de 3 a 4 (três a quatro) pavimentos: 15,00 m (quinze metros);~~
- ~~III—de 5 a 8 (cinco a oito) pavimentos: 26,00 m (vinte e seis metros);~~
- ~~IV—de 9 a 12 (nove a doze) pavimentos: 38,00 m (trinta e oito metros);~~

§ 2º A altura máxima da edificação (entendida como a distância vertical entre a soleira do acesso do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação), ficará restrita aos parâmetros de cada Zona que se encontram no ANEXO III-B. (Redação dada pela Lei Complementar nº 33/2017)

§ 3º Não são incluídos no número de pavimentos os reservatórios d água, casas de máquinas.

SUBSEÇÃO IV TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 80 A taxa de permeabilidade estabelece a relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;

Art. 81 A taxa de permeabilidade mínima exigida varia de acordo com a zona em que se encontra, conforme ANEXO III - B.

Parágrafo único. Estarão isentos da taxa de permeabilidade mínima os imóveis constantes da Zona Histórica e da Zona de Preservação Histórica.

SUBSEÇÃO V ESTACIONAMENTO E PÁTIO DE CARGA E DESCARGA

Art. 82 É obrigatória a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de automóveis ou área interna de carga e descarga de caminhões nos casos previstos, observados os limites mínimos estabelecidos para cada uso, determinado por área construída, conforme o ANEXO III - C.

§ 1º Toda nova construção destinada a atividades comerciais, de serviços, institucionais, industriais e edificações multifamiliares (acima de 2 residências) com área maior ou igual a 200m² (duzentos metros quadrados), deverá atender o ANEXO III - C, pertencente a esta Lei, por ocasião da aprovação do projeto, prevendo-se as vagas de estacionamento no próprio terreno da referida construção e possuir área de carga e descarga, com exceção das atividades constantes no § 2º deste artigo.

§ 2º As instalações para restaurantes, cantinas, churrascarias e pizzarias, em prédios a serem construídos ou reformados com área maior ou igual a 100 m² (cem metros quadrados) deverão atender o ANEXO III - C.

§ 3º Todo estabelecimento de qualquer natureza em funcionamento, que venha a ser ampliado e ultrapasse a área de 200 m² (duzentos metros quadrados) deverá atender o ANEXO III - C.

§ 4º As vagas de estacionamento para atividades mencionadas nos § 1º, 2º e 3º, poderão estar localizados em outro imóvel dentro de um raio máximo de 400 m (quatrocentos metros).

§ 5º As vagas mencionadas no § 4º poderão ser atendidas por Convênio devidamente comprovado por contrato para estabelecimento situado na ZH e ZPH.

§ 6º Fica estipulado que a vaga mínima para automóvel deverá ser de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) X 5,00 m (cinco metros).

Art. 83 Os prédios existentes, onde vierem a ser instaladas atividades de comércio, serviços e institucional, com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) ficam dispensados da reserva da área de estacionamento e área interna de carga e descarga desde que não possuam as seguintes atividades:

I - Comércio:

- a) Casa de música, boate e danceteria;
- b) Restaurante, cantina, churrascaria e pizzaria;

- c) Mercados, supermercados e hipermercados;
- d) Centro de compras e shopping Center;
- e) Lojas de departamento;
- f) Lojas de magazines, móveis e eletrodomésticos;
- g) Loja de materiais de construção e similares.

II - Serviços:

- a) Agencia bancária;
- b) Pronto Socorro e Clínicas;
- c) Academia de ginástica e esportes;
- d) Hotéis, hospedagem e motéis;
- e) Cinema, teatro e salão de festas;
- f) Garagem para empresa de transporte;
- g) Serviço de depósito e armazenagem.

III - Instituições:

- a) Anfiteatro;
- b) Hospital e maternidade;
- c) Auditório para convenções, Congressos e conferências;
- d) Faculdade, universidade e escolas.

§ 1º Os estabelecimentos comerciais de materiais de construção e similares, bem como os mercados, supermercados, hipermercados e lojas de departamento deverão possuir, além das vagas de estacionamento previstas no ANEXO III - C, também área interna para carga e descarga, fora das vias públicas, com o mínimo de duas vagas, devidamente dimensionadas.

§ 2º Para estacionamentos de garagens de empresas de transporte, será obrigatório o mínimo de 1 (uma) vaga de estacionamento por veículo, devidamente dimensionadas em função do tipo do veículo a ser abrigado.

Art. 84 Para os prédios a serem instalados atividades de comércio, serviços, institucionais e industriais será obrigatória a reserva de vagas de estacionamento, devidamente adaptadas para pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida, e para idosos, conforme legislação estadual e federal vigente.

Art. 85 Fica proibido o uso de logradouros para carga ou descarga, quando tal prática é inerente as atividades de indústria, comércio ou de serviços, exceto quando autorizado pelo Departamento Municipal de Trânsito e Transporte em horário que não comprometa o fluxo de pedestre e ou veículos.

Art. 86 Na análise de qualquer atividade ou projeto comercial, de prestação de serviços, institucional e/ou industrial pelo Departamento Municipal de Trânsito e Transporte, além da área externa quanto à acessibilidade e sinalização, serão analisadas também as vagas internas e externas de estacionamento, circulação, carga e descarga.

Capítulo V

DISPOSIÇÕES GERAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 87 As restrições e procedimentos urbanísticos são normativos para o controle e ordenamento do solo, sendo estabelecidas para cada zona.

Parágrafo único. Todos os parâmetros necessários para análise das zonas, como suas descrições, índices de ocupação e atividades estão descritas nos ANEXOS III que fazem parte desta Lei.

Art. 88 Competem à Zona Histórica (ZH) e Zona de Preservação Histórica (ZPH), conforme Resolução SC nº 85, de 06/11/2003, da Secretaria Estadual de Cultura, as seguintes restrições e procedimentos urbanísticos:

§ 1º O Patrimônio Cultural de Itu é constituído pela estrutura urbana inscrita nos perímetros da Zona Histórica e Zona de Preservação Histórica e pelos bens inventariados nos termos do § 1º; do art. 216, da Constituição Federal, conforme livro cadastral do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Arqueológico do Estado de São Paulo.

§ 2º Os bens referidos no parágrafo anterior não poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados, reparados, reformados ou restaurados sem prévia autorização do Poder Público, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções penais e administrativas e da obrigação de reparar o dano.

§ 3º Os imóveis localizados em Zona de Preservação Histórica (ZPH) com frente voltada à Zona de Corredor Comercial (ZCC) deverão respeitar os parâmetros de ocupação para ZPH e de uso para ZCC.

Art. 89 As áreas pertencentes à Área de Proteção Ambiental (APA) Braiaíá, APA Estrada Parque e APA Vassoural deverão seguir todas as restrições de uso, ocupação e parcelamento do solo previstas na legislação específica - Plano de Manejo, sem prejuízo das restrições impostas por outras legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Art. 90 Ficam estabelecidas como Zona de Corredor Comercial (ZCC) as seguintes vias:

~~I - Zona de Corredor Comercial 1 (ZCC-1)~~

- ~~a) Avenida Dr. Ermelindo Maffei;~~
- ~~b) Avenida Dr. Octaviano Pereira Mendes;~~
- ~~c) Avenida Francisco Ernesto Fávero;~~
- ~~d) Avenida Galileu Bicudo;~~
- ~~e) Avenida Itu 400 anos;~~
- ~~f) Avenida José Augusto Pickardt;~~
- ~~g) Avenida Prudente de Moraes;~~
- ~~h) Rua Joaquim Bernardes Borges;~~
- ~~i) Rua Paulo Eduardo Xavier de Toledo;~~

I - Zona de Corredor Comercial 1 (ZCC 1)

- a) Avenida Dr. Ermelindo Maffei (trecho e lateral);
- aa) - VETADO
- b) Avenida Dr. Octaviano Pereira Mendes (lateral);
- c) Avenida Francisco Ernesto Fávero;
- d) Avenida Galileu Bicudo (trechos);
- e) Avenida Itu 400 anos;
- f) Avenida José Augusto Pickardt;
- g) Avenida Prudente de Moraes;
- h) Rua Joaquim Bernardes Borges;
- i) Rua Paulo Eduardo Xavier de Toledo;
- j) Rua José Bruni (trecho e lateral);
- k) Rua Arquiteto Márcio João de Arruda (lateral);
- l) Rua Ana Eufrosina de Almeida Prado; (Redação dada pela Lei Complementar nº 33/2017)

II - Zona de Corredor Comercial 2 (ZCC-2)

- a) Alameda dos Cajueiros;
- b) Avenida Agenor Correa Leite de Campos;
- c) Avenida Antônio Gazzola;
- d) Avenida Barata Ribeiro;

- e) Avenida Brasil Bernardini;
- f) Avenida da Paz Universal;
- g) Avenida da Saudade;
- h) Avenida das Rosas;
- i) Avenida Nove de Julho;
- j) Avenida Plaza;
- k) Avenida Rafael de Jesus Francischinelli;
- l) Avenida Tiradentes;
- m) Avenida Wolkó Orni Yedlin;
- n) Rua Arquiteto Márcio João de Arruda;
- o) Rua Convenção;
- p) Rua Luiz Gonzaga Bicudo;
- q) Rua Madre Maria Basília (trecho);
- r) Rua Maestro Isaías Sparaninze Belcufine;
- s) Rua Manoel Silveira Camargo;
- t) Rua Parque do Varvito;
- u) Rua Ruth Amorim Alves;
- v) Rua São João;
- w) Rua São José;
- x) Rua Sorocaba;
- y) Rua Tenente Olavo de Assis;

II - Zona de Corredor Comercial 2 (ZCC 2)

- a) Alameda dos Cajueiros (trecho);
- b) Avenida Agenor Correa Leite de Campos;
- c) Avenida Antônio Gazzola;
- d) Avenida Barata Ribeiro;
- e) Avenida Brasil Bernardini;
- f) Avenida da Paz Universal (lateral);
- g) Avenida da Saudade (lateral);
- h) Avenida das Rosas;
- i) Avenida Nove de Julho;
- j) Avenida Plaza;
- k) Avenida Rafael de Jesus Francischinelli;
- l) Avenida Tiradentes (trecho e lateral);
- m) Avenida Wolkó Orni Yedlin;
- n) Rua Arquiteto Márcio João de Arruda (trecho e lateral);
- o) Rua Convenção (trecho);
- p) Rua Luiz Gonzaga Bicudo;
- q) Rua Madre Maria Basília (trecho);
- r) Rua Maestro Isaías Sparaninze Belcufine;
- s) Rua Manoel Silveira Camargo;
- t) Rua Parque do Varvito;
- u) Rua Ruth Amorim Alves;
- v) Rua São João (trecho);
- w) Rua São José (trecho);
- x) Rua Sorocaba (trecho);
- y) Rua Tenente Olavo de Assis;
- z) Avenida Dr. Ermelindo Maffei (trecho e lateral);
- aa) Rua João Paulo I;
- bb) Rua Paulo VI (Redação dada pela Lei Complementar nº 33/2017)

III—Zona de Corredor Comercial 3 (ZCC-3)

- a) Avenida Augusto Francischinelli;
- b) Avenida Bom Retiro;

c) Avenida Gaetano Ruggieri;
d) Avenida Carolina Cardin Piunti;
e) Avenida das Araras;
f) Avenida das Monções;
g) Avenida dos Esportes;
h) Avenida Dr. Hereulano de Godoy Passos;
i) Avenida Dr. Hermógenes Godoy;
j) Avenida Dr. Horácio Kiel;
k) Avenida Engenheiro Giani Palenga;
l) Avenida Eugen Wismann;
m) Avenida José Carlos Massoco;
n) Avenida Laroy S. Starret;
o) Avenida Senador Teotônio Vilela;
p) Avenida Sete Quedas;
q) Avenida Vereador Isaias Prieto;
r) Avenida Vital Brasil;
s) Estrada Municipal Atilio Daldon;
t) Estrada Municipal Augusto Zanoni;
u) Estrada Municipal do Barreto;
v) Estrada Municipal do Ganguiri (Itu-070);
w) Rua Adayr Guarnieri;
x) Rua Alfredo Barbi;
y) Rua Ana Lúcia Lopez de Moraes;
z) Rua Antônio de Toledo Piza de Almeida;
aa) Rua Antônio Tocachelli;
bb) Rua Benevenuto Vieira;
cc) Rua Dino Bordini;
dd) Rua Dr. Mário L. Martinez;
ee) Rua Gabriel Leite de Carvalho;
ff) Rua Inácio Rodrigues D'Avila;
gg) Rua Irmão Micai;
hh) Rua João Luiz Silveira Moraes;
ii) Rua Jorge Simeira;
jj) Rua José Carlos Moreno;
kk) Rua José Gandini;
ll) Rua José Maria dos Passos;
mm) Rua Kiriaco Kiriazzi;
nn) Rua Maria José Cristofolletti;
oo) Rua Mário Prieto;
pp) Rua Mercedes S. Francischinelli;
qq) Rua Paolo Giacomini;
rr) Rua Paula Donaio Schincariol;
ss) Rua Pérsio Teixeira de Carvalho;
tt) Rua Pery Guarany Blackman;;
uu) Rua Professor Antônio Dirceu Marmo;
vv) Rua Remigio Fragnani;
ww) Rua São Pedro (trecho);
xx) Rua Theolinda Xavier da Silveira;

III - Zona de Corredor Comercial 3 (ZCC 3)

a) Avenida Augusto Francischinelli (trecho);
b) Avenida Bom Retiro;
c) Avenida Caetano Ruggieri;
d) Avenida Carolina Cardin Piunti;
e) Avenida das Araras;

- f) Avenida das Monções (trecho);
- g) Avenida dos Esportes;
- h) Avenida Dr. Herculano de Godoy Passos (trecho);
- i) Avenida Dr. Hermógenes Godoy;
- j) Avenida Dr. Horácio Kiel;
- k) Avenida Engenheiro Giani Palenga (trecho);
- l) Avenida Eugen Wissmann;
- m) Avenida José Carlos Massoco (trecho);
- n) Avenida Laroy S. Starret (trecho);
- o) Avenida Senador Teotônio Vilela;
- p) Avenida Sete Quedas;
- q) Avenida Vereador Isaías Prieto;
- r) Avenida Vital Brasil;
- s) Estrada Municipal Atílio Daldon (Itu - 050) (trecho);
- t) Estrada Municipal Augusto Zanoni (Itu - 464) (trecho);
- u) Estrada Municipal do Barreto (Itu - 060) (trecho);
- v) Estrada Municipal do Canguiri (Itu-070) (trecho);
- w) Rua Adayr Guarnieri;
- x) Rua Alfredo Barbi;
- y) Rua Ana Lúcia Lopez de Moraes;
- z) Rua Antônio de Toledo Piza de Almeida;
- aa) Rua Antônio Tocachelli;
- bb) Rua Benevenuto Vieira;
- cc) Rua Dino Bordini;
- dd) Rua Dr. Mário L. Martinez;
- ee) Rua Gabriel Leite de Carvalho;
- ff) Rua Inácio Rodrigues D'Avila;
- gg) Rua Irmão Micai (trecho);
- hh) Rua João Luiz Silveira Moraes;
- ii) Rua Jorge Simeira;
- jj) Rua José Carlos Moreno;
- kk) Rua José Gandini;
- ll) Rua José Maria dos Passos;
- mm) Rua Kiriaco Kiriuzzi;
- nn) Rua Maria José Cristofolletti (trecho);
- oo) Rua Mário Prieto;
- pp) Rua Mercedes S. Francischinelli (trecho);
- qq) Rua Paolo Giacomini;
- rr) Rua Paula Donaio Schincariol;
- ss) Rua Pérsio Teixeira de Carvalho;
- tt) Rua Pery Guarany Blackman (trecho);
- uu) Rua Professor Antônio Dirceu Marmo (trecho);
- vv) Rua Remigio Fragnani;
- ww) Rua São Pedro (trecho);
- xx) Rua Theolinda Xavier da Silveira;
- yy) Rodovia Waldomiro Corrêa de Camargo - SP 79;
- zz) Avenida Tiradentes (trecho);
- aaa) Rua Maria Conceição Cassimiro Pereira;
- bbb) Avenida Pedro Simão da Costa;
- ccc) Rua Romão Bruni (trecho);
- ddd) Rua Dr. Augusto Bastos Chierighini (trecho);
- eee) Rua Jaime de Lima (trecho);
- fff) Rodovia Eng. Herculano de Godoy Passos - SPI - 102/300;
- ggg) Rua Sorocaba (trecho);
- hhh) Rua Professor Luiz Miguel Cristofolletti (trecho);
- iii) Alameda Alice (trecho);

- jjj) Rua Rio Amazonas (trecho);
- kkk) Rodovia Convenção Republicana - SP 79;
- lll) Avenida da Saudade (trecho);
- mmm) Avenida Nove de Julho (trecho);
- nnn) Estrada Municipal Sete Quedas (Itu - 080) (trecho). (Redação dada pela Lei Complementar nº 33/2017)

~~IV – Zona de Corredor Comercial 4 (ZCC4)~~

- ~~a) Alameda dos Gardeais;~~
- ~~b) Avenida Daniel Ratti;~~
- ~~c) Praça Almeida Junior;~~
- ~~d) Rua 24 de Fevereiro;~~
- ~~e) Rua Cecília Meneghini de Mattos;~~
- ~~f) Rua Dom Antônio Joaquim de Mello;~~
- ~~g) Rua Dr. Graciano Geribello;~~
- ~~h) Rua Dr. José Egydio da Fonseca;~~
- ~~i) Rua Dr. Silva Castro;~~
- ~~j) Rua Madre Maria Basília (trecho);~~
- ~~k) Rua Pau Brasil;~~
- ~~l) Um dos lados da Praça Guanabara.~~

IV - Zona de Corredor Comercial 4 (ZCC4)

- a) Alameda dos Cardeais;
- b) Avenida Daniel Ratti;
- c) Praça Almeida Junior;
- d) Rua 24 de Fevereiro (trecho);
- e) Rua Cecília Meneghini de Mattos;
- f) Rua Dom Antônio Joaquim de Mello (trecho);
- g) Rua Dr. José Egydio da Fonseca;
- h) Rua Dr. Silva Castro (trecho);
- i) Rua Madre Maria Basília (trecho);
- j) Rua Pau Brasil;
- k) Um dos lados da Praça Guanabara.;
- l) Rua Luiz Aquarelli (trecho). (Redação dada pela Lei Complementar nº 33/2017)

~~V – Zona de Corredor Comercial 5 (ZCC5)~~

- ~~a) Avenida Belo Horizonte;~~
- ~~b) Avenida Goiás;~~
- ~~c) Rua Acre;~~
- ~~d) Rua Amapá;~~
- ~~e) Rua Bahia;~~
- ~~f) Rua Belém;~~
- ~~g) Rua Guiabá;~~
- ~~h) Rua Macapá;~~
- ~~i) Rua Pará;~~
- ~~j) Rua Pernambuco;~~
- ~~k) Rua Piauí;~~
- ~~l) Rua Porto Alegre;~~
- ~~m) Rua Rio de Janeiro;~~
- ~~n) Rua Rio Grande do Sul;~~
- ~~o) Rua São Paulo.~~

V - Zona de Corredor Comercial 5 (ZCC5)

- a) Avenida Belo Horizonte;

- b) Avenida Goiás (lateral);
- c) Rua Acre;
- d) Rua Amapá;
- e) Rua Bahia;
- f) Rua Belém;
- g) Rua Cuiabá;
- h) Rua Macapá;
- i) Rua Pará;
- j) Rua Pernambuco;
- k) Rua Piauí;
- l) Rua Porto Alegre;
- m) Rua Rio de Janeiro;
- n) Rua Rio Grande do Sul;
- o) Rua São Paulo (trecho e lateral). (Redação dada pela Lei Complementar nº 33/2017)

Parágrafo Único - Os corredores Rua Cecília Meneghini de Matos e Rua Dr. Graciano Geribello deverão seguir os parâmetros de uso da Zona de Corredor Comercial 4 (ZCC 4) e os parâmetros de ocupação da Zona de Predominância Residencial 1 (ZPR 1). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 33/2017)

Art. 91 Na definição de uso de solo dos loteamentos existentes, prevalecem os de sua aprovação, desde que devidamente averbado no registro do loteamento. Para mudança de uso deverão ser seguidos os parâmetros previstos no art. 33 desta Lei.

Art. 92 Para edificações já existentes ou a serem construídas, onde serão desenvolvidos serviços em veículos automotores e similares, fica proibida a atividade sobre o passeio público e/ou leito carroçável. Sendo assim, é obrigatória a existência de vaga para estacionamento dentro do imóvel, mesmo que a edificação possua área inferior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

§ 1º Nas instalações para fins de atividades de oficinas de serrarias, marcenarias, carpintarias, serralherias, tornearias, fresa, ferramentaria, refrigeração, aparelhos eletrônicos e outras que o Corpo Técnico da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários julgar necessário, mediante parecer fundamentado, é proibido a atividade nos passeios públicos e/ou leito carroçável.

§ 2º As atividades que impliquem em processos de pintura por aspersão deverão possuir estufa com sistema de exaustão e disposição de partículas capaz de evitar a dispersão das mesmas na atmosfera, de acordo com as normas da ABNT e devidamente vistoriadas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 93 Fica proibida a instalação de casas de diversões eletrônicas, fliperamas, bilhares, pebolins, casas de videogames e similares num raio menor que 200,00m de estabelecimentos de ensino de qualquer espécie.

Parágrafo único. Não se enquadram nas categorias mencionadas no "caput" as lan houses e cyber cafés.

SEÇÃO ÚNICA POLO GERADOR DE TRÁFEGO

Art. 94 Toda e qualquer atividade considerada Polo Gerador de Tráfego pelo Departamento Municipal de Trânsito deverá atender ao número mínimo de vagas de estacionamento previsto nos anexos desta Lei e apresentar projeto de acessibilidade e sinalização de trânsito devidamente aprovado e implantado, pelo mesmo, sem prejuízo da necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), caso seja considerado necessário pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários.

§ 1º Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se polo gerador de tráfego a edificação onde

são desenvolvidas atividades de oferta de bens ou serviços que geram elevada rotatividade de veículos e interfiram no tráfego do entorno, compreendendo:

I - centro de compras e shopping centers;

II - mercados, supermercados e hipermercados;

III - lojas de departamentos;

IV - hospitais e maternidades;

V - prontos-socorros, clínicas, consultórios, laboratórios de análise e ambulatorios;

VI - pré-escolas, escolas de ensino fundamental e médio e escolas técnicas de 2º grau;

VII - ensino infantil, fundamental, médio e universidades, faculdades, cursos supletivos, cursos preparatórios às escolas de superiores, cursos não seriados;

VIII - edifícios comerciais e de escritórios;

IX - farmácias e drogarias; postos de combustível automotivo e lava-a-jatos;

X - igrejas, templos religiosos e outros locais de cultos;

XI - padarias e panificadoras;

XII - edifícios de apartamento;

XIII - outros, a critério do Departamento Municipal de Trânsito.

§ 2º Para efeito deste artigo, toda alteração física que, mesmo sem acréscimo ou diminuição de área, implique em aumento de número de funcionários, equipamentos ou atividades, implicará em uma nova avaliação por parte do Corpo Técnico Municipal quanto ao impacto sobre o sistema viário, meio ambiente e outros fatores condicionantes, limitadores ou disciplinadores de atividades.

Art. 95 Os usos industriais, comerciais e ou de serviços em edificações licenciadas até a data da aprovação desta lei, serão mantidos, desde que seus processos de produção e ou comercialização não provoquem ou possam provocar vibrações, ruídos, poluição ou danos ambientais acima dos níveis definidos na Legislação Municipal, Estadual e Federal vigente e regulamentação complementar, ou apresentar perigo para a população.

Art. 96 Os proprietários dos estabelecimentos definidos no artigo anterior serão notificados e exigido o termo de compromisso, para, no prazo máximo de 720 (setecentos e vinte) dias, promoverem a redução dos fatores prejudiciais ao sistema urbano, principalmente quanto ao sistema viário, à saúde pública, ao meio ambiente e adequarem o horário de funcionamento, visando manter o bom nível de convivência com o entorno.

§ 1º A redução dos fatores prejudiciais poderá ocorrer gradativamente, obedecendo a cronogramas estabelecidos pelos órgãos municipais competentes, aos quais caberá a fiscalização do firmado no referido termo de compromisso.

§ 2º Expirado o prazo fixado no parágrafo anterior, e constatado o não cumprimento do estabelecido no termo de compromisso, fica o alvará de utilização automaticamente cancelado, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

TÍTULO IV

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Capítulo I
FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 97 O poder público poderá, por meio de lei específica implantar os seguintes instrumentos jurídicos como garantia ao provimento da habitação e da utilização da função social da propriedade:

I - setores especiais destinados à habitação de interesse social;

II - operações urbanas consorciadas;

III - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

IV - imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo, conforme artigo 182 da Constituição Federal;

V - usucapião especial de imóvel urbano conforme o artigo 183, da Constituição Federal.

Art. 98 Para fins de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, previstos nos artigos do Plano Diretor Participativo - PDP as áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória são aquelas fixadas no Macrozoneamento como Macrozona de Urbanização I e II e aquelas que forem instituídas por lei específica, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 185 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos.

Parágrafo único. O Executivo Municipal encaminhará para a Câmara Municipal projeto de lei que regulamentará o parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos do art. 5º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, que definirá as condições e a localização dos terrenos que poderão ser considerados subutilizados, como os não edificados ou ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação para exercer sua finalidade.

Art. 99 As definições e aplicações, tanto das Certidões de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional oriundos das Operações Urbanas, quanto da Outorga Onerosa resultante da aplicação do conceito de construção acima dos indicadores básicos aplicados pela presente Lei, serão regulados por decreto específico.

Capítulo II
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 100 A Transferência do Direito de Construir, para os fins previstos no art. 98 do Plano Diretor Participativo, poderá ser exercida nos imóveis assim enquadrados, nos termos desta lei, assim como nos imóveis doados para o Município nos Setores Especiais de Interesse Social - SEIS para fins de Habitação de Interesse Social.

Art. 101 A transferência de potencial construtivo deverá atender às seguintes disposições:

I - o potencial construtivo transferível poderá ser negociado, no todo ou em parte, para um ou mais lotes;

II - o potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, não sendo admitida nova

transferência.

Art. 102 O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria a ser designada oportunamente que expedirá, mediante requerimento:

I - declaração de potencial construtivo transferível ao proprietário do imóvel enquadrado como Setores Especiais de Interesse Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico ou cedente ou protegido;

II - certidão de potencial construtivo transferido, ao proprietário do imóvel receptor.

§ 1º Para a expedição da certidão de potencial construtivo transferido, deverá ser apresentado instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel enquadrado como Setores Especiais de Interesse Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico ou cedente.

§ 2º Nos pedidos de aprovação de projeto de edificação que utilizem área transferida, deverá ser apresentada a certidão de potencial construtivo transferido.

Art. 103 Fica autorizado o proprietário de imóvel urbano tombado pelo poder público e localizado na área da Operação Urbana Centro Histórico a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto para a Operação Urbana Centro Histórico em legislação urbanística específica.

Art. 104 O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares integrantes do conjunto de áreas verdes, inscritas dentro da Macrozona de Proteção Ambiental do município poderá se dar por meio da Transferência do Direito de Construir, conforme dispõem os artigos deste capítulo e, mediante Lei específica, por incentivos fiscais diferenciados, de acordo com as características de cada área.

Parágrafo único. Entende-se por manejo qualquer intervenção com objetivo de preservação ou de promoção do uso sustentável de recursos naturais existentes.

Art. 105 Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta lei, referentes à aplicação da transferência de potencial construtivo, serão decididos por comissão a ser criada para esta finalidade.

Capítulo III CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 106 Para fins de Concessão Urbanística o Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização no território do município, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor Participativo.

§ 1º A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante o recebimento de certidão de outorga onerosa do potencial construtivo adicional nos casos previstos no artigo 102 desta lei ou mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço do imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do art. 46 da Lei Federal

nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 3º A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á, no que couber, pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e pelo disposto no art. 32 da Lei Estadual nº 7.835, de 8 de maio de 1992, e alterações posteriores.

Capítulo IV OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 107 Sem prejuízo ao desenvolvimento urbano ordenado, fica a Prefeitura Municipal autorizada a alterar os índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar, através do mecanismo denominado Operações Urbanas Consorciadas, onde com benefício de novos índices e características de ocupação do solo a determinados terrenos, ficam seus proprietários obrigados a realizarem obras públicas ou pagamento de valores correspondentes aos acréscimos admitidos e estabelecidos na forma da lei.

Art. 108 A utilização das Operações Urbanas Consorciadas será precedida de lei complementar específica, devendo nela constar necessariamente:

- I - os programas aos quais estarão consorciadas;
- II - os mecanismos de acesso ao programa e a aprovação das propostas;
- III - a exigência de estudo de impacto na estrutura urbana e análise custo-benefício do projeto;
- IV - as áreas da cidade onde serão autorizadas as Operações Urbanas Vinculadas;
- V - o parecer da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários, recomendando ou não a aprovação do projeto.

Capítulo V ÁREAS COM OCUPAÇÃO ESPECIAL

Art. 109 As áreas e os setores com ocupação especial compreendem porções do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se em:

- I - setores especiais de interesse social;
- II - setores especiais de exploração mineral;
- III - setores especiais de interesse histórico, cultural, ambiental e arquitetônico;
- IV - áreas de proteção ambiental;
- V - áreas para implantação de aterro sanitário.

Art. 110 Lei municipal específica poderá definir outras porções do território como áreas e ou setores especiais para a execução de Projetos Urbanísticos Específicos, de acordo com as Macrozonas previstas pelo Plano Diretor Participativo.

Capítulo VI ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 111 O licenciamento de parcelamento, construção, ampliação e alvará de utilização promovido por entidades públicas ou privadas de significativa repercussão no ambiente e/ou na infraestrutura urbana deverão ser instruídos com Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art. 112 O EIV/RIV será apresentado no prazo definido pelo corpo técnico da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários, para instruir o pedido de aprovação ou de inscrição municipal.

Art. 113 Será exigida apresentação EIV/RIV para os seguintes empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, para se obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, alvará de utilização:

I - aterros sanitários;

II - cemitérios;

III - depósito e postos de revendas de derivados de petróleo;

IV - estabelecimento de serviços em veículos automotores;

V - hospitais, maternidades e casas de saúde, com 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados) ou mais de área construída, excluída as áreas de estacionamento e garagem;

VI - casas de culto e igrejas com capacidade para trezentas pessoas ou mais;

VII - estabelecimentos de ensino com atendimento a 30 (trinta) alunos ou mais por período;

VIII - estabelecimentos de festas, shows e eventos, inclusive bares e restaurantes que promovam tais atividades com habitualidade, com área total ocupada pela atividade maior que 200 m²(duzentos metros quadrados);

IX - atividades industriais que se situem numa distância de até 200m (duzentos metros) de áreas residenciais;

X - loteamentos e conjuntos habitacionais ou similares, acima de 200 (duzentos) lotes e/ou unidades, ou 30ha (trinta hectares) de área total, ou quando qualquer de seus lados seja maior que 1.000m (um mil metros) lineares;

XI - matadouros;

XII - empresas de reciclagem de lixo;

XIII - outras atividades consideradas como polo gerador de tráfego;

XIV - intervenções e empreendimentos que constituam objeto de uma operação urbana consorciada;

XV - terminais rodoviários urbanos ou intermunicipais, túneis, viadutos e vias expressas ou regionais.

§ 1º A obrigatoriedade de apresentação de EIV/RIV dar-se-á a todos os estabelecimentos que exerçam atividades relacionadas no "caput" e que estejam situados na Macrozona Urbanização I e II ou em áreas adjacentes a estas.

§ 2º Nos casos de atividades localizadas em zonas em que se permitam diferentes usos e que venham a causar distúrbios à vizinhança, denunciadas a Prefeitura, esta poderá

§ 2º Nos casos de atividades localizadas em zonas em que se permitam diferentes usos e que venham a causar distúrbios à vizinhança, denunciadas a Prefeitura, esta poderá exigir a apresentação de EIV/RIV. (Redação dada pela Lei Complementar nº 31/2017)

§ 3º A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

§ 4º As certidões de viabilidade e uso do solo somente poderão ser expedidas após consulta prévia à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários que deliberará após consulta a outros órgãos, segundo critério do corpo técnico desta Secretaria.

Art. 114 O EIV/RIV deverá ser elaborado de forma a permitir a avaliação dos impactos benéficos e dos adversos que um empreendimento ou atividade causará na sua vizinhança, incluindo análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - nível de ruídos;
- IX - qualidade do ar;
- X - vegetação e arborização urbana;
- XI - capacidade de infraestrutura urbana em geral;
- XII - integração com planos existentes;
- XIII - potencial de risco ou perigo para a saúde e segurança;
- XIV - demanda no consumo de água e esgoto.

Parágrafo único. O exame da repercussão de um projeto no ambiente e na infraestrutura urbana implica considerar a vizinhança imediata e mediata.

Art. 115 Com base na análise do EIV/RIV apresentado, poderá ser exigida pela Prefeitura a execução de medidas compatibilizadoras, compensatórias ou mitigatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

Art. 116 O EIV/RIV deve ser apresentado de forma objetiva, facilitando a compreensão do público, sendo que as informações devem ser traduzidas em linguagem acessível e ilustradas por mapas, quadros, fotos e demais recursos visuais.

Parágrafo único. Poderá o Poder Executivo, de acordo com a característica específica de cada projeto, vir a requerer a inclusão de requisitos complementares.

Art. 117 O proponente do projeto arcará com todas as despesas relativas ao EIV/RIV especialmente:

I - elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitado pela Prefeitura e versão digital dos documentos com vistas à sua disponibilização na página oficial da Prefeitura na rede mundial de computadores (Internet), bem como quaisquer documentos, cópias e materiais gráficos exigidos à elucidação do projeto;

II - cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;

III - publicação de editais conforme solicitação da Prefeitura, para acesso do público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua análise;

IV - realização de audiências públicas, quando solicitadas pela Prefeitura;

V - implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento; e cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização;

Art. 118 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, pelo prazo de 15 (quinze) dias, no órgão competente a Municipalidade, devendo o responsável dar publicidade do fato em jornal local, sob título "Aviso - EIV", por duas vezes consecutivas contando-se o prazo da última publicação.

Art. 119 O Executivo Municipal expedirá decreto que regulamentará o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), nos termos do art. 5º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

TÍTULO V PARCELAMENTO DO SOLO

Capítulo I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 120 Considera-se parcelamento do solo a subdivisão da terra, em unidades independentes, dotadas de individualidade própria, destinadas à edificação.

Art. 121 O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e as das legislações estaduais e federais pertinentes.

Art. 122 A execução de qualquer parcelamento do solo seja loteamento ou desmembramento em todo o território do município depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura que, a critério próprio devidamente fundamentado, não concederá tal licença quando, em face do desenvolvimento local, não atender suas necessidades, inclusive quanto à destinação e utilização das respectivas áreas.

Art. 123 Para aprovação de parcelamentos cujas glebas alcancem zonas distintas, obedecer-se-ão, para cada parte, os índices correspondentes ao respectivo zoneamento, ficando vedada a unificação.

Art. 124 A Prefeitura poderá não aprovar projetos de parcelamento do solo ainda que seja apenas para restringir o excessivo número de lotes e o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio dos serviços públicos.

Art. 125 As transferências de áreas públicas ao domínio do município, como vias, praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo de loteamentos ou desmembramentos, independem de qualquer instrumento ou termo.

Parágrafo único. A área mínima reservada a espaços abertos públicos, compreendendo ruas, áreas verdes/lazer, e área institucional deverá ser de 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, sendo 20% (vinte por cento) da área destinada para o sistema viário, 10% (dez por cento) para áreas verde/lazer, não podendo ser computada para esta as reservas de área de proteção permanente (APP) e 5% (cinco por cento) para uso institucional.

Art. 126 Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias públicas e nas áreas de uso institucional passarão a integrar o Patrimônio do Município, sem qualquer indenização uma vez concluída e declarada de acordo, em vistoria pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 127 A aprovação dos parcelamentos será objeto de análise de Comissão deliberativa cuja composição terá participação das secretarias municipais de obras e sistema viário, planejamento, meio ambiente, trânsito e transportes, assuntos jurídicos, e Companhia Ituana de Saneamento.

Capítulo II TERRENOS PASSÍVEIS DE PARCELAMENTO

Art. 128 O parcelamento do solo para fins urbanos, somente será admitido nas Macrozonas de Urbanização I e II e nas áreas urbanas definidas no ANEXO II-C.

Art. 129 Não será permitido o parcelamento do solo:

- a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- c) em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- e) em áreas de proteção ambiental;

Parágrafo único. Admitir-se-á o parcelamento do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), desde que:

- I - tenham área igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II - a taxa de ocupação seja igual ou inferior a 30% (trinta por cento) e nunca superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- III - a implantação adapte-se às curvas de níveis;
- IV - a cobertura vegetal remanescente seja mantida;
- V - o sistema viário seja pavimentado.

Capítulo III REQUISITOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I LOTEAMENTOS

Art. 130 A denominação dos loteamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:

I - Vila - quando a área for inferior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);

II - Jardim - quando a área estiver compreendida entre 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) a 500.000,00 m² (quinhentos mil metros quadrados);

III - Parque - quando a área for superior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados);

IV - Bairro - quando a área for superior a 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados) e a Prefeitura autorizar essa denominação;

Parágrafo único. Os loteamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificação de setores já existentes na cidade.

Art. 131 Todo projeto de loteamento ou conjunto residencial regularmente aprovado, com fechamento permitido pelo poder público, deverá atender as exigências e restrições impostas pelo zoneamento em que se insere, salvo o projeto em que os índices urbanísticos propostos pelo loteador, sejam mais restritivos do que as determinações constantes na sua zona.

Art. 132 A aprovação de todos os loteamentos ou conjunto residencial seguirá as normas e critérios, definidos nesta Lei, respeitando, contudo, as particularidades de cada loteamento.

SUBSEÇÃO I LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 133 A Prefeitura poderá aprovar Loteamento de Interesse Social, com as características abaixo definidas quando entender que sua finalidade básica será atendida, ou seja, que o valor de aquisição seja compatível para atender à camada mais necessitada da população.

§ 1º Características do Loteamento de Interesse Social:

I - Deverão obedecer às mesmas normas geométricas dos loteamentos, conforme capítulo II deste título, quanto às larguras de ruas, quadras, declividades, etc.;

II - Os lotes terão área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e com frente mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 2º Deverão ser dotados dos seguintes equipamentos mínimos:

I - Ruas cascalhadas ou apedregulhadas, com largura mínima de 8,00m (oito metros) e espessura de 5cm (cinco centímetros) de pedregulho ou cascalho;

II - Sistema de drenagem de águas pluviais com canaletas laterais em grama, com 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, 30cm (trinta centímetros) de profundidade e travessia tubulada no cruzamento das vias conforme ANEXO IV-B, item VIII;

III - Sistema de abastecimento de água, conforme diretrizes fornecidas pela empresa concessionária dos serviços de água e esgoto;

IV - Sistema de coleta de esgoto poderá ser com fossas sépticas, padrão ABNT individual ou coletiva a cada quadra, conforme diretrizes fornecidas pela Empresa concessionária dos serviços de água e esgoto. As fossas deverão ser fornecidas pelo empreendedor e instaladas preferencialmente no recuo frontal dos lotes; e

V - Rede de energia elétrica e iluminação pública dentro dos padrões da concessionária.

SUBSEÇÃO II LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 134 Consideram-se loteamentos ou distritos industriais aqueles que são destinados, especificamente, à implantação de indústrias, isoladas ou em forma de condomínios, localizados nos eixos e corredores industriais e no centro empresário-industrial.

Art. 135 Os loteamentos industriais deverão ser enquadrados nesta Lei, e demais leis municipais.

Art. 136 A execução de loteamentos ou distritos industriais poderá ser de competência da iniciativa privada ou do Poder Público Municipal, que poderá fazê-lo isoladamente, em convênio com órgãos Federais ou Estaduais e ou parcerias com a iniciativa privada, através da Parceria Público Privada (PPP).

Art. 137 Os loteamentos ou distritos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera, deverão obedecer às normas de controle de poluição estabelecidas pelos órgãos competentes.

Art. 138 A área mínima dos lotes destinados à implantação de indústrias, dentro das Macrozona de Urbanização I - Centro Expandido e Macrozona de Urbanização II - Pirapitingui, na Macrozona de Implantação do Centro Empresário-Industrial do Pirapitingui e Corredores Industrial será de 1.000,00 m² (um mil metros quadrados).

Art. 139 O acesso a qualquer loteamento industrial deverá ser feito no mínimo por uma avenida coletora e o acesso ao lote por uma via local.

Art. 140 Deverão ser previstas áreas verdes/lazer ou de proteção ambiental, de 10% (dez por cento) da área total da gleba a lotear, cuja forma e localização ficará a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 141 A reserva de área institucional no loteamento e/ou distrito industrial deverá observar o artigo 125, parágrafo único, não podendo ser inferior a 1.400,00 m² (um mil e quatrocentos metros quadrados).

SUBSEÇÃO III LOTEAMENTOS FECHADOS

Art. 142 Denomina-se loteamento fechado a divisão de gleba em lotes autônomos para a edificação, com áreas de utilização exclusiva de seus proprietários, confinando-se com outras de utilização comum.

Art. 143 As Secretarias Municipais de Obras e Serviços Viários, de Planejamento, de Meio Ambiente e de Segurança, Trânsito e Transporte deverão analisar e dar parecer sobre as solicitações de diretrizes para implantação de loteamentos fechados levando em consideração o sistema viário para não obstruí-lo, os interesses primordiais da comunidade e as posturas legais em vigor. Para tanto todo novo loteamento fechado deverá obedecer às normas Federais, Estaduais e Municipais, especialmente as fixadas por esta Lei.

Art. 144 Competem ao loteamento fechado as seguintes restrições e índices urbanísticos:

~~I - Nas áreas declaradas como Macrozona de Urbanização 1, Zona de Expansão Urbana, na Macrozona de Predominantes Características Rurais e Macrozona de Desenvolvimento Compatível com a Produção de Água, implementadas ou não com equipamentos urbanísticos, podem ser permitidos loteamentos fechados;~~

I - Nas áreas declaradas como Macrozona de Urbanização I - Centro Expandido, nos Perímetros Urbanos Isolados, na Macrozona de Predominantes Características Rurais e Macrozona de Desenvolvimento Compatível com a Produção de Água, implementadas ou não com equipamentos urbanísticos, podem ser permitidos loteamentos fechados; (Redação dada pela Lei Complementar nº 31/2017)

~~II - Nas áreas declaradas Macrozona de Urbanização I - Centro Expandido e Macrozona de Urbanização II - Pirapitingui, podem ser permitidos loteamentos fechados com área máxima de 30.000m² (trinta mil metros quadrados) e lote mínimo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);~~

II - Nas áreas declaradas Macrozona de Urbanização II - Pirapitingui, podem ser permitidos loteamentos fechados com área máxima de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) e lote mínimo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); (Redação dada pela Lei Complementar nº 31/2017)

III - O empreendimento referido neste artigo se caracteriza pela adoção de acessos privativos e de muros delimitadores ou outro sistema de vedação admitido pela autoridade municipal, que o separem da malha viária urbana ou da área adjacente, sendo-lhe permitido controlar a entrada de pessoas, a critério de administração, salvo de servidores municipais, estaduais ou federais, no exercício de suas funções públicas;

IV - Nos loteamentos fechados, as vias internas e as áreas de uso comum serão incorporadas ao domínio público, recaindo sobre elas concessão especial de uso em favor de seus moradores, salvo nas áreas institucionais. As edificações de sedes de clube, sanitários, vestiários e piscinas deverão ser construídas em área específica, ficando vedado o uso de área verde/lazer para tal fim;

V - Nos empreendimentos caracterizados como loteamento fechado as áreas institucionais deverão ficar situadas fora dos limites do loteamento, contíguas a esta;

VI - Nos loteamentos fechados os espaços livres de uso comum, (área verde/lazer), que correspondem a 10% (dez por cento) da área do empreendimento, terão que destinar metade desta para playground, quadras e campos gramados e o restante para áreas arborizadas; e

VII - Os fundos de vale e cursos d'água que estejam na área do loteamento em aprovação, não poderão ser loteados e deverão ficar excluídos do processo de parcelamento, devendo ser consideradas áreas de preservação, conforme o disposto nos art. 201 e 202 desta Lei.

Art. 145 O concessionário do loteamento executará os serviços de limpeza, conservação de vias internas, coleta e destinação do lixo, manutenção das áreas verdes/lazer, redes de água e esgoto, além de outros que sejam delegados pela Prefeitura, ficando os proprietários isentos das taxas públicas correspondentes, e caso a Prefeitura, por força de entendimento, executar um ou mais desses serviços, lançará a respectiva taxa.

Art. 146 Nos loteamentos fechados, o empreendedor ou associação de titulares de lotes, deverão submeter à apreciação da Prefeitura os Estatutos, o Regimento Interno ou qualquer outro conjunto de normas que contenha o modo de administração.

Art. 147 Se qualquer dos sistemas de loteamento se omitir na prestação desses serviços, a Prefeitura

poderá assumi-los, cessando a concessão de uso dada para os Loteamentos Fechados e exigindo legalmente a doação das áreas específicas, conforme mencionado no inciso IV do artigo 144, com as respectivas benfeitorias neles executadas.

Art. 148 Para efeitos tributários, nos Loteamentos Fechados, cada lote autônomo será tratada como imóvel isolado competindo ao respectivo titular recolher os impostos, e quando houver taxas, contribuições de melhoria e outras relativas ao seu imóvel e quando for o caso, relativo à fração ideal correspondente.

Parágrafo único. A Associação de titulares ou proprietários dos lotes será considerada contribuinte de imposto de serviço com responsabilidade tributária pelo recolhimento das respectivas taxas.

Art. 149 Para loteamentos fechados urbanos, em garantia da execução das obras especificadas no inciso II, § 1º do art. 212, desta Lei, de responsabilidade do loteador, será assinada a escritura de caução ou garantia hipotecária ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, conforme art. 213, desta Lei.

Parágrafo único. Só será concedido Alvará de Construção em terrenos das ruas cujas obras de guias, sarjetas, quando necessárias, pavimentação, rede de água, rede de esgoto e energia elétrica estejam concluídas e aceitas pela municipalidade.

SUBSEÇÃO IV CONJUNTOS RESIDENCIAIS FECHADOS

Art. 150 Denomina-se Conjunto Residencial Fechado, aquele constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, térreas ou assobradadas, em condomínio, permitido nas zonas que admitem seus usos.

Art. 151 O Conjunto Residencial Fechado somente pode ser implantado em lotes ou glebas com área igual ou inferior a 15.000 m²(quinze mil metros quadrados), devendo ainda atender as seguintes disposições:

I - o número máximo de unidades permitido é o resultado da divisão da área total do terreno, excluída a área da via particular de circulação de veículos, por 125m².

II - previsão de, no mínimo, uma vaga de estacionamento por unidade, dentro do próprio terreno do conjunto;

III - acesso independente a cada unidade habitacional, e através de via particular de circulação de veículos, ou de pedestres, internos ao conjunto, sendo que:

- a) a via de circulação de pedestres deverá ter largura mínima de 3m (três metros);
- b) a via particular de circulação de veículos, interna ao conjunto, deverá ter largura mínima de 8m (oito metros) de leito carroçável e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada.

IV - as edificações do conjunto deverão respeitar o recuo de frente com relação ao logradouro público e os recuos laterais e de fundo com vizinhos ou logradouros públicos conforme o zoneamento local;

V - os recuos e áreas de iluminação e ventilação entre as construções deverão seguir o Código Sanitário Estadual;

VI - no projeto do conjunto poderão ser previstas áreas comuns destinadas à guarita, portaria, zeladoria, áreas de lazer e sedes sociais, que não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento;

VII - os espaços do uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação de veículos e de pedestres e as áreas, de lazer serão consideradas frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo do mesmo;

VIII - o conjunto residencial fechado destina-se unicamente à implantação de unidades de uso habitacional, não sendo admitidos usos mistos;

IX - só podem ser implantados em lotes ou glebas que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos.

Art. 152 O projeto de implantação do Conjunto Residencial Fechado deverá prever:

I - arborização e tratamento de áreas comuns não ocupadas por edificações;

II - drenagem das águas pluviais ligadas à rede pública;

III - sistema de distribuição de água, coleta e disposição de esgoto conforme diretrizes da Empresa concessionária dos serviços de água e esgoto;

IV - pavimentação, guias e sarjetas;

V - sistema de iluminação interna;

VI - local para armazenamento de lixo com área de 150 cm² (cento e cinquenta centímetros quadrados) por unidade habitacional piso em cerâmica, paredes e teto azulejados, ponto de água e esgoto e porta ventilada com tela, voltada para a via pública.

Parágrafo único. Caberá ao empreendedor executar à própria custa as obras citadas neste artigo, e ficará por conta dos condôminos toda manutenção das áreas comuns do conjunto residencial fechado, inclusive o custo da iluminação.

Art. 153 Será permitida a implantação de Conjunto Residencial Fechado em várias etapas, construindo-se na etapa inicial, as instalações mínimas presentes nesta Lei, desde que:

I - seja apresentado e aprovado o projeto completo;

II - seja emitido certificado de conclusão parcial de cada etapa.

SEÇÃO II DESMEMBRAMENTOS

Art. 154 Em qualquer caso de desmembramento de terrenos o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta urbanística conforme exigência desta Lei Complementar.

Art. 155 A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

I - os lotes resultantes do desmembramento tiverem as dimensões mínimas conforme a zona em que se encontram;

II - a parte restante do terreno ainda que edificado, compreender uma área que possa constituir lotes independentes, observados as dimensões mínimas conforme a zona em que se encontra;

Art. 156 Nos desmembramentos de áreas deverá ser reservada uma área verde/lazer correspondente a 10% (dez por cento) da área desmembrada. No caso desta mesma área ser loteada, também deverá

ser reservado 20% (vinte por cento) para o sistema viário e os 10% (dez por cento) já reservados na ocasião do desmembramento, que poderão ser aproveitados como área verde/lazer, além da reserva dos 5% (cinco por cento) da área institucional, conforme o disposto no art. 196 desta Lei Complementar.

Art. 157 Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber o disposto para a aprovação de projeto de loteamento, conforme disposto no capítulo I - "Processo de Aprovação" do Título VI.

SEÇÃO III SISTEMA VIÁRIO

Art. 158 Considera-se via e logradouro, para fins desta Lei, todo espaço destinado à circulação ou à utilização do público em geral.

Art. 159 A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura e outros órgãos competentes.

Parágrafo único. O loteamento em aprovação deverá ficar interligado de forma compatível com a malha viária existente ou futura, conforme inciso I do art. 208.

Art. 160 Para a abertura de novas estradas municipais e/ou modificação das já existentes, deverão ser prévia e obrigatoriamente ouvidas as Secretarias Municipais de Segurança, Trânsito e Transportes, de Obras e Serviços Viários, de Planejamento e de Meio Ambiente.

Art. 161 A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras. A demarcação definitiva das vias deverá ser seguida da colocação de placas indicativas das mesmas.

Parágrafo único. Caberá à Municipalidade a implantação do projeto de identificação de ruas e avenidas do município, através da instalação de placas em locais de fácil visualização e de organização da numeração dos domicílios.

Art. 162 As vias de circulação com as respectivas faixas de domínio deverão enquadrar-se numa das seguintes categorias, de acordo com ANEXO IV - B:

I - vias principais: mínimo de 25,00m (vinte e cinco metros) de largura;

II - vias coletoras: mínimo de 17,00m (dezessete metros) de largura;

III - vias vicinais: mínimo de 15,00m (quinze metros) de largura ao longo de rodovias, ferrovias e linhas de alta tensão;

IV - vias locais: mínimo de 14,00m (quatorze metros) de largura;

V - vias locais sem saída:

a) mínimo de 9,00m (nove metros) de largura por comprimento máximo de 100,00m (cem metros);

b) mínimo de 12,00m (doze metros) de largura por comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros);

VI - vielas sanitárias ou passagem de uso exclusivo de pedestres: 4,00m (quatro metros).

§ 1º Os passeios serão gramados e arborizados e deverão ter conformação longitudinal e transversal adequadas, atendendo as condições de drenagem, bem como escoamento de águas pluviais.

§ 2º O desnível do terreno não poderá se estender até os passeios criando rampas de acesso ao lote, dificultando a passagem dos transeuntes.

§ 3º É proibida a construção de rampas com o fim de vencer o desnível entre a sarjeta e o meio-fio, devendo o interessado solicitar alvará para rebaixamento de guia, junto à Prefeitura, para o qual será ouvido a Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transporte.

Art. 163 No planejamento e na urbanização das vias, praças, dos logradouros, parques e demais espaços de uso público, deverão ser cumpridas as exigências dispostas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT NBR 9050, Lei Federal nº 13.146/2015 e suas alterações posteriores.

I - Incluem-se na condição estabelecida no caput:

- a) a construção de calçadas para circulação de pedestres ou a adaptação de situações consolidadas;
- b) o rebaixamento de calçadas com rampa acessível ou elevação da via para travessia de pedestre em nível; e
- c) a instalação de piso tátil direcional e de alerta.

Art. 164 As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a ser loteada, quando o seu prolongamento estiver na estrutura viária prevista pelo município, ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar essa estrutura, devendo ter praça de retorno de 20m (vinte metros) de diâmetro, no mínimo, quando as mesmas não tiverem continuidade.

Art. 165 Junto a estradas de ferro e de rodagem, será obrigatória a reserva de faixa mínima de 15m (quinze metros) que será utilizada como rua vicinal, além da faixa "Non Aedificandi".

Parágrafo único. Dessa faixa, 2m (dois metros) serão destinados à área verde e não poderão ser incluídos no sistema de lazer exigido.

Art. 166 Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um círculo de raio mínimo de 7,00 m (sete metros).

Parágrafo único. Nos cruzamentos esconsos, as disposições deste artigo ficarão a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 167 As declividades máximas e mínimas nas vias de circulação serão respectivamente de 10% (dez por cento) e 0,5% (meio por cento).

Art. 168 Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes cuja declividade será de 60% (sessenta por cento) e desnível máximo de 3m (três metros).

Parágrafo único. Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção executados a expensas do interessado e aprovados pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 169 Deverá ser reservada uma área para futuras avenidas ao longo de todos os córregos e fundo de vales, localizada na área urbanizada e esta deverá possuir uma faixa "Non Aedificandi", de no mínimo 30m (trinta metros), em ambos os lados, medida de seu eixo.

Art. 170 Não poderão ser arruados os terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas providências para assegurar-lhes a drenagem e o rebaixamento do nível das águas subterrâneas a 2m (dois metros) no mínimo, abaixo da superfície do solo ou que forem a critério da Prefeitura julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação e os terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais ou mananciais de água.

SEÇÃO IV

LOTES

Art. 171 A área mínima do lote urbano residencial deverá respeitar as normas da zona em que se encontra não podendo ser inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e com frente mínima de 10,00m (dez metros).

Parágrafo Único - Para os lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou frente inferior a 10,00 m (dez metros), localizados em Zonas Predominantemente Residenciais 1 e 2 (ZPR 1 e ZPR 2), Zona de Predominância Comercial (ZPC) e Zonas de Corredores Comerciais (ZCC), para construção de até 2 (dois) pavimentos, aprovados anteriormente à vigência desta lei, serão admitidos os seguintes parâmetros de ocupação:

I - Taxa de Ocupação máxima de 80% (oitenta por cento);

II - Coeficiente de Aproveitamento máximo de 1,60 (um e sessenta);

III - Taxa de Permeabilidade Mínima de 6% (seis por cento);

IV - Construção de Edícula permitida até 2 (dois) pavimentos e taxa de ocupação máxima de 20% da área do terreno;

V - Recuo Frontal mínimo de 4,00m (quatro metros);

VI - Recuos Laterais Mínimos de 1,00m (um metro), se existir, para lotes em meio de quadras desde que sejam atendidas as exigências do Código Sanitário Estadual e Código Civil;

VII - Recuos Laterais Mínimos de 1,00m (um metro), quando lateral para vizinho, se existir e 2,00m (dois metros), quando lateral para vias, em lotes de esquina, desde que sejam atendidas as exigências do Código Sanitário Estadual e Código Civil;

VIII - Recuo de Fundo Mínimo, se existir, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IX - Afastamento entre Prédios de 2,00m (dois metros);

X - Altura Máxima da Edificação de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 33/2017)

Art. 172 As quadras dos loteamentos terão os seguintes comprimentos:

I - até 250,00m (duzentos e cinquenta metros) - para os loteamentos localizados na Macrozona de Urbanização I - Centro Expandido e na Macrozona de Urbanização II - Pirapitingui;

II - até 350,00m (trezentos e cinquenta metros) para os loteamentos na Macrozona de Urbanização I - Centro Expandido e na Macrozona de Urbanização II - Pirapitingui, cujas áreas dos lotes sejam acima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados).

III - até 400,00m (quatrocentos metros) - para os loteamentos localizados nas Macrozona de Predominantes Características Rurais e na Macrozona de Implantação do Centro Empresário-Industrial do Pirapitingui e Corredores Industriais.

Art. 173 Serão admitidas as quadras ou superquadras com largura e comprimento máximo, respectivamente 250,00m (duzentos e cinquenta metros) a 450,00m (quatrocentos e cinquenta metros) para as ruas externas, destinados à edificação de conjuntos habitacionais.

Art. 174 Não poderão existir lotes com declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art. 175 Nos casos de fracionamentos (divisão de um lote em mais de 2 partes) e desdobros (divisão de um lote em 2 partes) deverão ser observadas as exigências mínimas contidas no zoneamento em que está inserido.

§ 1º Os lotes existentes na Zona Histórica (ZH) e Zona de Preservação Histórica (ZPH), com menos de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), terão seus direitos garantidos em relação uso e ocupação do solo.

§ 2º Os lotes que já se encontram desdobrados em carnê de IPTU ou escritura anterior à esta data e com construções existentes em parte do lote, com construção de acordo com projeto de construção devidamente aprovado, poderão ser regularizados.

§ 3º Poderão ser desdobrados, com área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros), os lotes pertencentes aos seguintes loteamentos:

I - Bairro Progresso (Chácara Santa Luzia)

II - Bairro Rancho Grande

III - Jardim Rancho Grande

IV - Bairro São Luiz

V - Jardim Aeroporto

VI - Jardim Alberto Gomes

VII - Jardim Convenção de Itu

VIII - Jardim das Indústrias

IX - Jardim Eridano

X - Jardim Novo Itu

XI - Jardim Padre Bento

XII - Jardim Rosinha

XIII - Jardim Santa Laura

XIV - Jardim São José

XV - Parque das Indústrias

XVI - Parque e Jardim das Rosas

XVII - Parque Industrial

XVIII - Portal do Éden

XIX - Vila Ianni

XX - Vila Lucinda

XXI - Vila Vivenda

XXII - Bairro da Liberdade

XXIII - Chácara São João de Deus

XXIV - Jardim Agarussi

XXV - Jardim Corazza

XXVI - Jardim Lusitânia

XXVII - Jardim Oliveira

XXVIII - Jardim Paineiras

XXIX - Jardim Santa Tereza

XXX - Jardim Santana

XXXI - Jardim São Jorge

XXXII - Parque Nossa Senhora da Candelária

XXXIII - Vila Guitti

XXXIV - Residencial Santo Inácio

XXXV - Terras de São José - Urbanização São José

XXXVI - Vila Fragnani

XXXVII - Vila Gardiman

XXXVIII - Vila Gatti

XXXIX - Vila Cleto

XL - Vila Leis

XLI - Vila Padre Bento

XLII - Vila Esperança

XLIII - Vila Santa Terezinha

XLIV - Vila Santo Antônio

XLV - Bairro Alto

XLVI - Jardim do Estádio. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 33/2017)

Art. 176

Nos lotes mínimos definidos para cada zona, só será permitida a construção de uma

residência. Para que se admita mais de uma residência no mesmo lote, este deverá ter, no mínimo, o número de vezes a área mínima de lote do zoneamento quantas forem as residências a serem construídas ou legalizadas.

SEÇÃO V EDIFICAÇÕES

Art. 177 Para que o aspecto físico da estrutura urbana se desenvolva de forma harmônica e equilibrada, as edificações deverão seguir as características da respectiva zona.

Art. 178 Somente será permitida edificação:

I - Nos loteamentos em fase de implantação somente será permitida a edificação em terrenos que não estiverem caucionados e que fizerem frente para logradouro público aberto, oficialmente reconhecido e que possuam, no mínimo, sistemas de água, esgoto, energia elétrica e águas pluviais devidamente implantados, e com as dimensões mínimas do terreno previstas nesta Lei, desde que o loteamento já esteja devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos;

II - A construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, ou a mudança de destinação para estes tipos de edificação, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT NBR 9050, Lei Federal nº 13.146/2015 e suas alterações posteriores;

III - A construção de edificações de uso privado multifamiliar e a construção, ampliação ou reforma de edificações de uso coletivo devem atender aos preceitos da acessibilidade na interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT NBR 9050, Lei Federal nº 13.146/2015 e suas alterações posteriores; e

IV - No caso do projeto integrado de um mesmo proprietário, onde as vias com as respectivas infraestruturas têm sua execução programada simultaneamente com as edificações projetadas, a aprovação do projeto destas poderá acontecer simultaneamente;

Parágrafo único. Fica proibida a construção de edificação de qualquer tipo em todo terreno argiloso, alagadiço ou em área de risco de deslizamento. O interessado em edificar, parcelar ou explorar em áreas que deixam dúvidas quanto à existência de argila ou à suscetibilidade a alagamento e/ou deslizamento deverá promover testes laboratoriais, à própria custa, quanto aos materiais e condições do terreno.

Art. 179 Para concessão de alvará de funcionamento de quaisquer atividades comerciais, industriais, de prestação de serviços e/ou institucionais em todo território do Município, as construções deverão possuir o respectivo "habite-se" e/ou alvará de utilização e estar devidamente regularizadas perante o Cadastro Imobiliário Municipal, bem como possuir o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros atualizado, sem prejuízo das licenças ambientais, sanitárias e de segurança necessárias, conforme o caso.

§ 1º Para concessão de alvará de utilização ou sua renovação para qualquer atividade, devem ser observadas e certificadas às regras de acessibilidade previstas nesta Lei e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT NBR 9050, Lei Federal nº 13.146/2015 e suas alterações posteriores.

§ 2º Para emissão de carta de "habite-se" ou alvará de utilização equivalente e para sua renovação, quando esta tiver sido emitida anteriormente às exigências de acessibilidade contidas na legislação específica, bem como para a emissão de alvará de funcionamento de qualquer empresa, devem ser observadas e certificadas às regras de acessibilidade previstas nesta Lei e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT NBR 9050, Lei Federal nº 13.146/2015 e suas alterações posteriores.

§ 3º Em qualquer caso, o "habite-se" ou alvará de utilização e/ou alvará de funcionamento somente poderá ser concedido depois de concluídas todas as obras de infraestrutura e de urbanização.

§ 4º Os usos permitidos antes da vigência das proibições e restrições desta Lei serão considerados usos tolerados, cuja continuidade irá até que cesse a validade da licença para seu funcionamento.

§ 5º Nos casos de atividades enquadradas como MEI, ME e EPP, os requisitos do Caput serão comprovados oportunamente conforme estabelecido na Lei Complementar Federal nº 123/2006 e suas alterações posteriores. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 33/2017)

Art. 180 O Código de Obras e Edificações será instituído por Lei Complementar e disporá sobre as obras públicas ou privadas de construção, demolição, reforma, transformação de uso, modificação em construções, acessibilidade e terraplenagem, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, sem prejuízo do disposto nas legislações Estadual e Federal pertinentes e no âmbito de suas respectivas competências.

Parágrafo único. Na ausência do Código de Obras do Município, os projetos serão analisados com base nas determinações do Decreto Estadual nº 12.342, de 27/09/78; Lei Federal nº 10.098, de 19/12/00; Decreto Federal nº 5.296 de 02/12/04; Lei Federal nº 13.146/2015 e suas alterações posteriores.

Art. 181 O Código de Posturas será instituído por Lei Complementar e disporá sobre questões de interesse local, notadamente aquelas referentes ao uso dos espaços públicos, ao funcionamento de estabelecimentos, à higiene e ao sossego público.

Art. 182 Todo projeto de construção em loteamento regularmente aprovado, com fechamento permitido pelo poder público, deverá atender às exigências e restrições administrativas ou impostas pelo loteador, devidamente averbadas no Registro de Imóveis, não podendo ser estas menos restritivas do que as determinações constantes no zoneamento desta Lei Complementar.

Art. 183 No que diz respeito aos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, assim como a aprovação de construções e/ou atividades, as propriedades próximas de aeródromo deverão obedecer, no que couber, à Lei Federal nº 7565 de 19 de dezembro de 1986 (Código Brasileiro de Aeronáutica), especialmente em seus art. 43 a 46, relativamente ao Plano de Proteção de Aeródromos e ao Plano de Zoneamento de Ruído, bem como à Portaria nº 1141/GM5, de 08 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica e à Resolução CONAMA nº 4, de 09 de outubro de 1995 (relativos respectivamente, ao Plano Básico de Zona de Proteção/Plano Básico de Zoneamento de Ruído e à Área de segurança Aeroportuária), devendo obter anuência prévia junto ao Quarto Comando Aéreo Regional, sob pena de embargo, demolição, interdição e outras cominações previstas em Lei.

Art. 184 As piscinas e edículas deverão obrigatoriamente ser apresentadas no mesmo projeto da edificação principal e não em croqui separado.

Parágrafo Único – As edículas poderão ser assobradadas e deverão ter taxa de ocupação máxima de 20% da área do terreno nas zonas ZER-1, ZER-2, ZER-3, ZPR-1, ZPR-2, ZPR-3, ZPC, ZGC-1, ZGC-2, ZGC-3 e ZGC-4, e de 15% nas demais zonas, sendo que nos lotes de meio de quadra, independente da zona em que se encontrem, poderão ocupar a extensão total da largura dos lotes. Nos lotes de esquina, não poderão ocupar o recuo lateral e o da curva de concordância para os logradouros laterais. Em qualquer caso, poderá possuir, no máximo, dois pavimentos, qualquer que seja o zoneamento.

Parágrafo Único – As edículas poderão ser assobradadas e deverão ter taxa de ocupação máxima de 20% da área do terreno nas zonas ZER-1, ZER-2, ZER-3, ZPR-1, ZPR-2, ZPR-3, ZPC, ZGC-1, ZGC-2, ZGC-3, ZGC-4 e ZGC-5 e de 15% nas demais zonas, sendo que nos lotes de meio de quadra, independente da zona em que se encontrem, poderão ocupar a extensão total da largura dos lotes. Nos lotes de esquina, não poderão ocupar o recuo lateral e o da curva de concordância para os

logradouros laterais. Em qualquer caso, poderá possuir, no máximo, dois pavimentos, qualquer que seja o zoneamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 31/2017)

Parágrafo Único - As edículas poderão ser assobradadas e deverão ter taxa de ocupação máxima de 20% da área do terreno nas zonas ZER-1, ZER-2, ZER-3, ZPR-1, ZPR-2, ZPR-3, ZPC, ZCC-1, ZCC-2, ZCC-3, ZCC-4 e ZCC-5, e de 15% nas demais zonas, sendo que nos lotes de meio de quadra, independente da zona em que se encontrem, poderão ocupar a extensão total da largura dos lotes. Nos lotes de esquina, não poderão ocupar o recuo lateral e o da curva de concordância para os logradouros laterais. Em qualquer caso, poderá possuir, no máximo, dois pavimentos, qualquer que seja o zoneamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 33/2017)

Art. 185 As atividades abaixo descritas, consideradas incômodas, deverão possuir sistema de acústica de acordo com as normas técnicas vigentes:

I - boates, danceterias, salões de festas, buffets e similares;

II - teatro, cinemas;

III - todas as atividades que impliquem em locução e/ou execução de música ao vivo ou por outros meios;

IV - igrejas, templos e demais locais de culto;

V - indústrias e oficinas;

VI - veículos e outros meios ambulantes com propaganda sonora;

VII - outros, a critério da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Viários;

SUB

SEÇÃO ÚNICA CONSERVAÇÃO E USO RACIONAL DA ÁGUA NAS EDIFICAÇÕES

Art. 186 A Conservação e Uso Racional da Água nas Edificações têm como objetivo instituir medidas que induzam à conservação, uso racional e utilização de fontes alternativas para captação de água nas novas edificações, bem como a conscientização dos usuários sobre a importância da conservação da água.

Art. 187 Para os efeitos desta Lei Complementar e sua adequada aplicação, são adotadas as seguintes definições:

I - Conservação e Uso Racional da Água - conjunto de ações que propiciam a economia de água e o combate ao desperdício quantitativo nas edificações;

II - Desperdício Quantitativo de Água - volume de água potável desperdiçado pelo uso abusivo;

III - Utilização de Fontes Alternativas - conjunto de ações que possibilitam o uso de outras fontes para captação de água que não o Sistema Público de Abastecimento;

IV - Águas Servidas - águas utilizadas no tanque ou máquina de lavar e no chuveiro ou banheira.

Art. 188 As disposições desta Lei Complementar serão observadas na elaboração e aprovação dos projetos de construção de novas edificações destinadas às residências unifamiliares e multifamiliares, inclusive quando se tratar de habitações de interesse social.

Art. 189 Os sistemas hidráulico-sanitários das novas edificações serão projetados visando o conforto e

segurança dos usuários, bem como a sustentabilidade dos recursos hídricos.

Art. 190 Nas ações de Conservação, Uso Racional e de Conservação da Água nas Edificações, serão utilizados aparelhos e dispositivos economizadores de água, tais como:

- a) bacias sanitárias de volume reduzido de descarga;
- b) chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga;
- c) torneiras dotadas de arejadores.

Parágrafo único. Nas edificações multifamiliares, além dos dispositivos previstos nas alíneas "a", "b" e "c" deste artigo, serão também instalados hidrômetros para medição individualizada do volume de água gasto por unidade.

Art. 191 As ações de Utilização de Fontes Alternativas compreendem:

I - a captação, armazenamento e utilização de água proveniente das chuvas e,

II - a captação e armazenamento e utilização de águas servidas.

Art. 192 A água das chuvas será captada na cobertura das edificações e encaminhada a uma cisterna ou tanque, para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada, tais como:

- a) rega de jardins e hortas;
- b) lavagem de roupa;
- c) lavagem de veículos;
- d) lavagem de vidros, calçadas e pisos.

Art. 193 As Águas Servidas serão direcionadas, através de encanamento próprio, a reservatório destinado a abastecer as descargas dos vasos sanitários e, apenas após tal utilização, será descarregada na rede privada de esgotos.

Art. 194 O não cumprimento das disposições da presente subseção implica na negativa de concessão do alvará de construção, para as novas edificações.

Art. 195 O Poder Executivo regulamentará através de decreto a Conservação e Uso Racional da Água nas Edificações, estabelecendo os requisitos necessários à elaboração e aprovação dos projetos de construção, instalação e dimensionamento dos aparelhos e dispositivos destinados à conservação e uso racional da água a que a mesma se refere.

SEÇÃO VI ÁREAS DE USO PÚBLICO

Art. 196 A área mínima reservada às áreas públicas deverá ser de 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, sendo 20% (vinte por cento) da área destinada ao sistema viário, 10% (dez por cento) à área verde/lazer e 5% (cinco por cento) ao institucional.

§ 1º No caso de o sistema viário constante do projeto de loteamento ocupar área inferior a 20% (vinte por cento) do total da área a ser loteada, o percentual restante deverá ser acrescido à área verde/lazer.

§ 2º Os canteiros centrais, ao longo de avenidas, não serão somados às áreas verde/lazer, quando apresentarem largura inferior a 10m (dez metros).

§ 3º Nas áreas verde/lazer o poder público poderá construir praças, instalar equipamentos de lazer, esportes, vestiários e sanitários e na área institucional implantar centros esportivos, escolas, entre outros.

§ 4º As áreas verdes/lazer poderão ocupar área de proteção permanente (APP) localizadas em área urbana consolidada desde que declarada área verde de utilidade pública pelo órgão ambiental competente no procedimento de licenciamento, uma vez atendidos, dentre outros, os seguintes requisitos e condições:

I - Localização unicamente em APPs previstas nas margens dos rios, lagos e lagoas naturais, topo de morro e linha de cumeada, conforme artigo 3º da Resolução CONAMA 303/02, e lagos e lagoas artificiais previstas no artigo 3º da Resolução CONAMA 302/02.

II - Aprovação pelo órgão ambiental competente de um projeto técnico que priorize a restauração e/ou manutenção das características do ecossistema local, e que contemple medidas necessárias para:

- a) recuperação das áreas degradadas da APP inseridas na área verde;
- b) recomposição da vegetação com espécies nativas;
- c) mínima impermeabilização da superfície;
- d) contenção de encostas e controle da erosão;
- e) adequado escoamento das águas pluviais;
- f) proteção de área da recarga de aquíferos; e
- g) proteção das margens dos corpos de água.

III - Percentuais de impermeabilização e alteração para ajardinamento limitados a respectivamente 5% e 15% da área total da APP inserida na área verde pública.

§ 5º Considera-se área verde pública, para efeito do parágrafo anterior, espaço de domínio público, que desempenhe função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo dotado de vegetação e espaços livres de impermeabilização.

§ 6º O projeto técnico da área verde pública, que deverá ser objeto de aprovação pela autoridade ambiental competente, poderá incluir a implantação de:

- a) trilhas ecoturísticas;
- b) ciclovias;
- c) pequenos parques infantis, excluídos parques temáticos ou similares;
- d) acesso e travessia aos corpos de água;
- e) mirantes;
- f) equipamentos de segurança, lazer, cultura e esporte, de pequeno porte; e
- g) bancos, chuveiros e bebedouros públicos.

§ 7º O disposto no parágrafo 4º deste artigo não se aplica as áreas com vegetação nativa primária, ou secundária em estágio médio e avançado de regeneração.

§ 8º É garantido o acesso livre e gratuito da população à área verde pública.

§ 9º A área destinada a implantação de equipamentos urbanos e comunitários poderá ser reservada e doada em outra localidade no perímetro urbano do Município, visando ao atendimento de critérios resultante de estudos e constatação de demandas da densidade demográfica de ocupação e aspectos físicos territoriais e socioambientais locais, ficando estabelecido o importe correspondente a 7,5% (sete e meio por cento) da área total parcelada.

§ 10 A área destinada e os critérios mencionados no parágrafo anterior deverão ser aprovados, unanimemente, pelas Secretarias de Obras e Serviços Viários, de Planejamento e de Meio Ambiente.

§ 11 No requerimento da Certidão de Uso do Solo, previsto no artigo 207, o parcelador deverá manifestar sua pretensão em reservar e doar área destinada a implantação de equipamentos urbanos e comunitários em outra localidade do perímetro urbano do Município, indicando e identificando-a,

mediante documentação de propriedade, plantas e memoriais descritivos.

§ 12 As secretarias mencionadas no § 10 deste artigo, no prazo estabelecido no artigo 208, indicarão as diretrizes elencadas, além da aceitação ou negativa sobre a área indicada pelo parcelador, e poderá, ainda, indicar outra, para reserva e doação, dentre aquelas com a destinação gravada para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 13 As despesas decorrentes da reserva e doação da área na forma do § 9º desta correrão por conta exclusiva do parcelador.

Art. 197 A desafetação de áreas da classe de bens de uso comum do povo deverá ser precedida de análise e justificativa técnica dos órgãos proponentes.

Parágrafo único. A justificativa de que trata o "caput" deste artigo deverá apresentar indicadores técnicos visando à elaboração de plano contendo medidas mitigadoras e compensatórias.

SEÇÃO VII DISPOSIÇÕES GERAIS DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 198 É condição necessária à aprovação de qualquer loteamento ou desmembramento, a execução, pelo interessado, sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplenagem, pontes e muros de arrimo, e de outros serviços exigidos por esta Lei.

Art. 199 Em nenhum caso os loteamentos e desmembramentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 200 A Prefeitura poderá exigir em cada loteamento ou desmembramento, quando conveniente, a reserva de faixa "Non Aedificandi" na frente ou ao fundo do lote, para redes de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.

Art. 201 Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas "Non Aedificandi" de 18m (dezoito metros) em ambos os lados, medidas do eixo, para escoamento de água e preservação, salvo nos casos em que o Código Florestal Brasileiro exigir larguras maiores.

Art. 202 Nos terrenos marginais a cursos d'água será exigida em cada margem, faixa longitudinal de preservação permanente, conforme exigências do Código Florestal (Leis federais nºs 4.771/65; 7.803/89, 7.875/89 e suas alterações posteriores).

Parágrafo único. Quando se tratar de córrego cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Art. 203 Os cursos d'água não poderão ser aterrados, alterados ou tubulados sem prévia anuência, através de documento da Prefeitura. No caso em que a Prefeitura autorize a canalização de córregos ou ribeirões, deverá fornecer ao proprietário ou responsável pelo loteamento, a seção necessária para tais serviços.

Art. 204 As áreas com vegetação densa não poderão ser destruídas ou afetadas sem prévio consentimento da Prefeitura e DEPRN - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais.

Art. 205 Nas vias a que se refere o art. 162 desta Lei será obrigatória a arborização das mesmas, por conta do interessado, segundo as especificações da Prefeitura, com exceção do inciso VI.

Art. 206 A Prefeitura poderá estabelecer, por decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidos por esta Lei.

TÍTULO VI REQUISITOS TÉCNICOS

Capítulo I PROCESSO DE APROVAÇÃO

Art. 207 O interessado em lotear terreno de sua propriedade, preliminarmente, deverá requerer Certidão do Uso do Solo, onde receberá as orientações a serem observadas para a execução do projeto definitivo, ouvindo-se prévia e obrigatoriamente a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e a empresa concessionária dos serviços de água e esgoto, além das Secretarias Municipais de Obras e Serviços Viários e de Planejamento.

§ 1º O requerimento de Certidão do Uso do Solo deverá estar acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;

II - duas vias impressas de plantas do imóvel, na escala de 1:1.000, (um para mil) assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal e por um profissional, conforme art. 221 desta Lei, e o arquivo digital no formato "dwg" (AutoCAD) em mídia de CD-ROM ou DVD-ROM, caracterizando:

- a) divisas e medidas do imóvel perfeitamente definida e georreferenciadas, através de Sistema de Coordenadas UTM SIRGAS 2000;
- b) localização dos cursos d' água;
- c) curvas de nível de metro em metro, até 20 m (vinte metros), além do perímetro da área a ser loteada. O nivelamento exigido deverá tomar por base R. N. Oficial;
- d) sistema viário ou estradas vizinhas de todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, dando todas as cotas de largura, comprimento e distâncias;
- e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas e nativas, com perfeita locação e cotas;
- f) construções existentes, sua locação e cotas;
- g) serviços no local e adjacências, redes de energia elétrica, telefone, água, esgoto, águas pluviais e emissários;
- h) outras indicações que possam interessar ou que sejam solicitadas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura deverá exigir a extensão do levantamento planimétrico ou altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou desmembrada até o talvegue e ou espigão mais próximo.

Art. 208 A Prefeitura, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do pedido do interessado indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

I - as vias de circulação a serem projetadas que se interligarão obrigatoriamente ao sistema viário básico do Município;

II - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, bem como a locação das áreas públicas.

Parágrafo único. A Certidão de Uso do Solo expedida vigorará pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 209 O interessado, após o recebimento das orientações e antes da execução do projeto definitivo, deverá apresentar anteprojeto, em 2 vias, obedecidas as disposições do artigo anterior, com a

definição de sistema viário, das quadras, e das áreas de sistema de lazer e de usos institucionais, para prévio exame do órgão competente da Prefeitura. Nesta fase, deverá apresentar a certidão de diretrizes da empresa concessionária dos serviços de água e esgoto (Companhia Ituana e Saneamento), referente ao fornecimento de água e destinação do esgoto.

Art. 210 Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado por uma das vias do anteprojeto, que lhe será devolvida em 30 (trinta) dias, a contar de sua apresentação, elaborará o projeto definitivo na escala de 1:1.000, (um para mil) que deverá conter:

I - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões, áreas e sua utilização;

II - áreas públicas:

- a) sistema de vias com respectivos gabaritos;
- b) equipamentos urbanos (abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica e coleta de águas pluviais);
- c) espaços livres de uso público - áreas verde/lazer e áreas das faixas "Non Aedificandi".

III - afastamentos exigidos, devidamente cotados;

IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, curvas, tangentes e pontos de tangências;

V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicações e praças, nas seguintes escalas: 1:1.000 (um para mil) e 1:100 (um para cem) respectivamente;

VI - indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos ou cursos das vias projetadas e amarradas, a referência de nível existente e identificável;

VII - indicações das servidões e restrições especiais que eventualmente gravam os lotes ou edificações;

VIII - memorial descritivo e justificativo do projeto;

IX - outros documentos que possam ser julgados necessários e solicitados quando da devolução do anteprojeto;

X - o nivelamento exigido deverá tomar por base a R.N. Oficial;

Art. 211 Elaborado o projeto definitivo, o interessado deverá solicitar a Certidão de Diretrizes, conforme modelo da GRAPROHAB e o visto nas plantas, devendo apresentar a seguinte documentação:

I - Requerimento;

II - Cópia da Certidão de Uso do Solo;

III - Cópia com o visto do Prévio Exame;

IV - Título de Propriedade do imóvel ou documento equivalente;

V - Cópia do IPTU ou INCRA;

VI - 5 (cinco) cópias do Projeto Urbanístico, com as exigências do art. 209 desta Lei;

VII - 3 (três) cópias do Projeto de Drenagem com planilhas de cálculo;

VIII - 3 (três) cópias do Projeto de Dimensionamento do Pavimento das Vias;

IX - 1 (uma) cópia do projeto aprovado pela empresa concessionária dos serviços de água e esgoto, da rede de distribuição de água potável e rede de coleta de esgoto;

X - 2 (duas) cópias do projeto de arborização nas vias de circulação e plantio de grama nas áreas de uso público;

XI - 2 (duas) cópias do projeto de rede de energia elétrica e iluminação pública.

Parágrafo único. Após a entrega de toda a documentação exigida, a Prefeitura terá 30 (trinta) dias para fornecer a Certidão de Diretrizes, e respectivos projetos "com visto" ou solicitar "exigências".

Art. 212 Após a aprovação do projeto pelo GRAPROHAB, o interessado deverá solicitar a aprovação definitiva e a Certidão para Implantação do Loteamento, e para tal apresentará na Secretaria de Obras e Serviços Viários:

I - Certificado GRAPROHAB (xerox autenticada);

II - Cronograma de implantação das obras;

III - 1 (uma) cópia do Projeto Urbanístico aprovado pelo GRAPROHAB;

IV - 3 (três) cópias do Projeto Urbanístico, Drenagem, Dimensionamento do Pavimento, Arborização e Plantio de Grama.

§ 1º Para receber a Certidão para a implantação do loteamento, o loteador deverá assinar a escritura de caução ou garantia hipotecária, ou apresentar carta de fiança bancária ou seguro garantia com validade de uma ano após data prevista para conclusão da obra, em valores compatíveis, pelo qual o mesmo se obriga:

I - a transferir como bem de uso comum do povo, as vias e os sistemas de lazer, as áreas destinadas a fins institucionais, que passarão a integrar o Patrimônio do Município;

II - executar a própria custa, no prazo estipulado, as seguintes obras:

- a) abertura das vias de circulação em 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação do projeto definitivo;
- b) sistema completo de abastecimento de água conforme projeto aprovado pela empresa concessionária dos serviços de água e esgoto com as respectivas derivações prediais, instalação de hidrantes na proporção de 1 para cada 2 quarteirões, ligação com a rede pública existente ou captação, recalque, tratamento e reservação, até 540 (quinhentos e quarenta) dias, a contar da aprovação definitiva do projeto;
- c) sistema coletor de esgotos com as respectivas derivações prediais e ligação com rede pública existente, inclusive emissário e tratamento, se necessário, até 540 (quinhentos e quarenta) dias, a contar da aprovação definitiva do projeto;
- d) sistema de escoamento de águas pluviais até 720 (setecentos e vinte) dias, a contar da aprovação definitiva do loteamento;
- e) colocação de guias e sarjetas em todo sistema viário, plantação de grama nos sistemas de lazer e institucional, arborização, até 900 (novecentos) dias, a contar da aprovação definitiva do loteamento. Estabelecendo-se exclusivamente para os loteamentos fechados a plantação de grama também nos passeios;
- f) rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com o prazo previsto pela concessionária local, não ultrapassando o prazo de 900 (novecentos) dias;
- g) pavimentação das vias, inclusive as adjacentes ao sistema de lazer, de acordo com os padrões e fiscalização da Prefeitura, até 1.080 (um mil e oitenta) dias a contar da aprovação definitiva do loteamento.

§ 2º As obras enumeradas no inciso II deste artigo deverão ser realizadas de acordo com os respectivos projetos aprovados pela Secretaria de Obras e Serviços Viários, sem o que, as mesmas serão consideradas não executadas.

§ 3º Os marcos de alinhamento e nivelamento das quadras e lotes deverão ser de concreto, segundo o padrão adotado pela Prefeitura.

§ 4º Ao início da execução do loteamento, a demarcação das vias, terraplenagem, marcação dos lotes e outros serviços correlatos, bem como durante as vendas, deverão ser afixadas nas entradas do loteamento, placas indicativas com as seguintes informações:

- a) nome do loteador;
- b) número do alvará e data de sua expedição;
- c) extrato do termo de acordo, no qual figurem os serviços que são de responsabilidade do loteador;
- d) prazos para execução dos serviços;
- e) área mínima dos lotes;
- f) restrições gerais;
- g) nome do proprietário da área;
- h) nome do responsável técnico, com o número de registro no CREA, na Prefeitura da Estância Turística de Itu e número da Anotação de Responsabilidade Técnica;
- i) as vias deverão apresentar placas indicativas, identificando seu nome bem como quadra e numeração dos lotes.

Art. 213 A execução dos serviços constantes no inciso II do artigo anterior será garantida através de caução de 30% (trinta por cento) dos lotes, ou representada através de valor correspondente às obras a serem implantadas através de carta de fiança bancária ou seguro garantia, com validade até um ano, após a data prevista para conclusão das obras.

§ 1º A caução da área dos lotes ou carta de fiança bancária ou seguro garantia exigidas por este artigo será liberada com o fornecimento de certidão à medida que os serviços exigidos sejam executados, independentemente da ordem da execução, da seguinte forma:

- a) 20% (vinte por cento) do total da caução ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, quando concluídas as obras do sistema completo de abastecimento de água e o sistema coletor de esgoto;
- b) 20% (vinte por cento) do total de caução ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, quando concluídas as obras do sistema de escoamento de águas pluviais e destinação das mesmas;
- c) 20% (vinte por cento) do total da caução ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, quando concluídas as obras de colocação de guias e sarjetas, plantio de grama e arborização;
- d) 10% (dez por cento) do total da caução ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, quando concluídas e aceitas pela concessionária, as obras de energia elétrica e de iluminação pública;
- e) 30% (trinta por cento) restantes do total da caução ou carta de fiança bancária ou o seguro garantia, quando concluídas as obras de pavimentação.

§ 2º No ato da aprovação do projeto, bem como da Escritura de Caução ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, mencionadas neste artigo, deverão constar, especialmente, as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar, nos prazos fixados ou no cronograma de implantação das obras, previstos no art. 212, findos os quais, perderá em favor do Município a caução respectiva, segundo as porcentagens estabelecidas no parágrafo anterior, se não cumpridas aquelas exigências.

§ 3º Findos os prazos referidos no artigo anterior, sem que tenham sido realizados os serviços e as obras exigidas, executá-los-á a Prefeitura valendo-se da caução de que trata este artigo, obedecido o disposto no § 2º, adjudicando-os ao Município, pelos meios próprios, ao seu Patrimônio.

§ 4º A não execução de uma das etapas referidas nas alíneas do § 1º deste artigo, acarretará a adjudicação mencionada no § 3º, podendo o Município, se entender conveniente, destinar a execução

a outro empreendedor, ficando desde já o Chefe do Executivo autorizado a essa destinação ou alienação da área.

Art. 214 Pagos os emolumentos devidos e assinada a Escritura de Caução, Garantia Hipotecária, carta de fiança bancária ou seguro garantia, mencionadas nos artigos 212 e 213, a Prefeitura expedirá nos 15 (quinze) dias seguintes, o competente Alvará, que será cassado, se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o inciso II do artigo 212, ou não for cumprida qualquer outra exigência desta Lei.

Art. 215 Realizadas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura a requerimento do interessado e após vistoria de seu órgão competente, liberará em até 15 (quinze) dias, a contar do respectivo requerimento, a área caucionada ou a carta de fiança bancária ou seguro garantia, correspondente ao percentual indicado nas alíneas do § 1º do art. 213, mediante expedição de Certidão para Liberação de Caução.

Art. 216 A Prefeitura só expedirá alvará para construir, demolir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos para as áreas cujas obras de guias e sarjetas, redes de distribuição de água, de coleta de esgoto e de energia elétrica, ligadas à rede Municipal existente, estejam vistoriadas e aprovadas de acordo com a Escritura de Caução, ou carta de fiança bancária ou seguro garantia, e que estejam devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos.

Art. 217 A responsabilidade pelas eventuais diferenças de medidas dos lotes em quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas constantes do projeto aprovado, caberá única e exclusivamente do loteador, ficando a Prefeitura isenta da mesma.

Parágrafo único. Caso o empreendedor não as execute no prazo previsto no inciso II do § 1º do art. 212, ou não cumpra qualquer outra exigência desta Lei, o alvará será cassado.

Art. 218 Para aprovação de projetos de Desmembramentos o interessado apresentará requerimento acompanhado de certidão atualizada de matrícula da Gleba, expedida pelo cartório competente e de planta do imóvel a ser desmembrado e o arquivo digital no formato "dwg" (AutoCAD) em mídia de CD-ROM ou DVD-ROM, contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local (zoneamento);

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área e área verde e/ou institucional, se o caso, na forma prevista nesta lei.

Art. 219 A Aplicam-se aos Desmembramentos, no que couber, as disposições urbanísticas vigente para as regiões em que si situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Art. 220 Os projetos arquitetônicos serão aprovados mediante apresentação de requerimento instruído com os seguintes documentos:

I - Título de domínio pleno ou útil de posse sob qualquer modalidade do bem imóvel;

II - Projeto arquitetônico completo, em 03 (três) vias, na escala de 1:100 (um por cem), sem emendas ou rasuras e arquivo digital no formato "dwg" (AutoCAD) em mídia de CD-ROM ou DVD-ROM;

III - Certidão de que foram arquivadas no competente Cartório de Registro de Imóveis, os documentos exigidos pela legislação federal sobre incorporações imobiliárias, quando for o caso;

IV - 03 (três) cópias do memorial descritivo da construção no próprio projeto;

- V - Certidão negativa de quitação dos tributos municipais do imóvel;
- VI - Uma via do projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar, quando for o caso;
- VII - Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- VIII - Projeto aprovado pela CETESB, com as respectivas licenças (prévia, instalação e operação), quando for o caso;
- IX - Projeto aprovado pelo Departamento Estadual de Proteção aos Recursos Naturais, da Secretária Estadual do Meio Ambiente, quando for o caso;
- X - Projeto previamente aprovado pelo responsável do condomínio, quando for o caso;
- XI - Projeto previamente aprovado pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio, Histórico e Artístico Nacional, quando for o caso;
- XII - Projeto previamente aprovado pelo CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Artístico e Turístico, quando for o caso;
- XIII - Projeto de fossa séptica e poço absorvente (atendendo NBR 7229/93), quando for o caso;
- XIV - Projeto de acessibilidade para deficientes/mobilidade reduzida, inclusive constando detalhe do passeio público em plantas e cortes, conforme Decreto Federal nº 5296/04;
- XV - Projeto de acessibilidade de sinalização de trânsito, quando for o caso;
- XVI - ARTs para cada caso (duas vias).

Capítulo II RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 221 Para efeito desta Lei Complementar, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer projeto, incluindo desenhos e memoriais, a ser submetido à aprovação da Prefeitura.

§ 1º Para projetos comerciais, industriais ou de prestação de serviços, além das normas municipais, serão observadas as posturas relativas às legislações estaduais e federais pertinentes, ficando igualmente os profissionais autores de projeto e dirigentes técnicos responsáveis pela sua observância.

§ 2º Fica sob total responsabilidade do proprietário e do dirigente técnico a veracidade das informações contidas no referido projeto.

Capítulo III INFRAÇÕES, PENALIDADES E PROIBIÇÕES

Art. 222 Constitui infração toda ação ou omissão que importe em inobservância as disposições da presente Lei Complementar.

§ 1º Responde pela infração, em conjunto ou isoladamente, todo aquele que, de qualquer forma, concorra para a sua prática, ou dela se beneficie.

§ 2º Salvo qualquer outra disposição contrária, expressa nesta Lei, a responsabilidade por infrações independe da intenção do agente ou do responsável e da efetividade, natureza e extensão dos efeitos do ato.

Art. 223 A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar deverá acarretar em punição administrativa, sem prejuízo da aplicação de penalidades de natureza tributária e das medidas de natureza civil, penal e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, resultando na aplicação das seguintes cominações:

I - multa;

II - embargo e interdição dos canteiros de obras ou do imóvel;

III - demolição das partes em desacordo com as disposições desta Lei;

IV - proibições aplicáveis às restrições entre o sujeito passivo e os órgãos integrantes da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, de acordo com a determinação da autoridade competente;

V - suspensão ou cancelamento de benefícios, assim entendidas as concessões legais ao sujeito passivo para implantar total ou parcialmente o parcelamento do solo pretendido.

Art. 224 A infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar ou a realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou às pessoas que as executem, dará origem à lavratura de notificação ao infrator para regularização da situação no prazo que lhe for determinado.

Art. 225 Esgotado o prazo da notificação de que trata o artigo precedente, sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa, aplicar-se-á:

I - Multa equivalente ao valor de 1.000 (um mil) a 20.000 (vinte mil) UFMI;

II - Embargo das obras, dos serviços e interdição do imóvel, até a regularização, devidamente homologada por despacho de autoridade competente.

Art. 226 O não atendimento ao disposto no inciso II, do artigo supracitado, independentemente da aplicabilidade de outras combinações, sujeitará o infrator às multas especificadas no parágrafo único deste artigo, assim como, a aplicação do previsto no art. 225 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Pela infringência das disposições previstas na presente Lei Complementar, serão impostas multas previstas da seguinte forma:

I - executar obras em desacordo com as indicações apresentadas no projeto ou no alvará de parcelamento; multa equivalente: 1.000 (um mil) a 20.000 (vinte mil) UFMI;

II - executar obras em desconformidade com as normas técnica desta Lei; multa equivalente: de 1.000 (um mil) a 20.000 (vinte mil) UFMI;

III - executar qualquer obra de parcelamento sem o respectivo alvará ou sem o projeto aprovado ou ainda em desacordo com o projeto previamente aprovado pela municipalidade; multa equivalente: 1.000 (um mil) a 50.000 (cinquenta mil) UFMI;

IV - executar obras de parcelamento sem responsabilidade técnica de profissional em empresa regularmente habilitada e registrada nesta Prefeitura; multa equivalente: 1.000 (um mil) a 50.000 (cinquenta mil) UFMI;

V - pelo descumprimento a notificação de embargos de obra; multa equivalente: 1.000 (um mil) a 50.000 (cinquenta mil) UFMI;

VI - faltar com as precauções necessárias para a segurança das pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma, danificar ou causar prejuízos a logradouros públicos, em razão da execução das obras, multa equivalente: 1.000 (um mil) a 50.000 (cinquenta mil) UFMI;

VII - anunciar ou divulgar, por qualquer meio, a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis com pagamento de forma parcelada ou não, sem a prévia aprovação do projeto de parcelamento ou após o término de prazos concedidos em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariem as disposições da Legislação aplicável; multa equivalente: 1.000 (um mil) a 50.000 (cinquenta mil) UFMI.

Parágrafo único. Na dosimetria da aplicação da pena, deverão ser consideradas as circunstâncias atenuantes ou agravantes de cada caso concreto.

Art. 227 Apurando-se no mesmo processo, infrações a mais de uma disposição da presente Lei Complementar, cometidas pelo mesmo infrator, aplicar-se-ão as penalidades correspondentes a cada infração.

Art. 228 A reincidência de infrações às normas consubstanciadas nesta Lei Complementar, punir-se-á com a aplicação da multa em dobro e tantas vezes quanto forem as hipóteses de reincidência.

Parágrafo único. Considera-se reincidência a repetição da infringência a um mesmo dispositivo desta Lei, pela mesma pessoa física ou jurídica, anteriormente responsabilizada por infração em decisão administrativa definitiva.

Art. 229 Para assegurar a paralisação de serviço ou obra embargada, a Prefeitura poderá, sendo necessário, requisitar força policial, objetivando a garantia da ação fiscal.

Art. 230 Decorrido o prazo para a interposição do recurso ou havendo decisão administrativa definitiva, o infrator deverá efetuar o recolhimento da multa na forma de Legislação Tributária em vigor.

Parágrafo único. Nenhum infrator que esteja em débito com a municipalidade em razão do disposto no "caput" deste artigo poderá receber qualquer garantia ou crédito que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, convite, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos e termos de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a Prefeitura.

Art. 231 A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentadoras, assim como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes de infração, na forma da legislação aplicável.

Art. 232 Será comunicado ao CREA ou CAU toda e qualquer constatação de inobservância da legislação edilícia por parte dos profissionais, autores de projeto e dirigentes técnicos sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na legislação municipal.

Capítulo IV DISPOSIÇÕES GERAIS DOS REQUISITOS TÉCNICOS

Art. 233 A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 234 As infrações da presente Lei Complementar darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo e à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 235 Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados pela Prefeitura e devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos.

Parágrafo único. O responsável pelo loteamento poderá construir escritório de venda, conforme projeto aprovado pela Prefeitura, independentemente dos serviços de infra-estrutura a serem executados posteriormente.

Art. 236 Nenhum serviço ou obra pública será projetado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

Art. 237 As ligações de água e esgoto somente poderão ser feitas pelas empresas concessionárias mediante a apresentação do projeto aprovado e respectivo alvará de construção.

Capítulo V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 238 Ficam asseguradas as atividades e/ou usos permitidos antes da vigência das proibições e restrições desta Lei.

~~**Art. 239** Os expedientes administrativos, ainda sem obtenção de certidão prevista no art. 211, serão decididos de acordo com a legislação anterior.~~

Art. 239 Os expedientes administrativos, ainda sem obtenção de certidão prevista no art. 211, `habite-se` ou alvará de utilização, deverão atender e serão decididos de acordo com a presente lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 31/2017)

Art. 240 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 241 Revogam-se as disposições em contrário, e especialmente as contidas nas Leis: Lei Complementar de nº 02/2010 e suas alterações posteriores (Lei Complementar 04/2011; 09/2012; 10/2012; 12/2013; 14/2013; 17/2014; 19/2014; 23/2015; 25/2016); Lei 962/2008 ;Lei 2045/1979; Lei 1758/1976; Lei 2340/1981; Lei 2697/1984; Lei 2711/1984; Lei 2803/1986; Lei 3546/1993; Lei 4356/1999; Lei 3529/1993; Lei 3757/1995; Lei 4449/2000; Lei 4488/2000; Lei 4509/2000; Lei 40/2001; Lei 62/2001; Lei 153/2001; Lei 216/2002; Lei 334/2002; Lei 347/2002; Lei 297/2002; Lei 297/2002; Lei 560/2004; Lei 559/2004; Lei 644/2005; Lei 760/2006; Lei 813/2007; Lei 1320/2011; Lei 1403/2011; Lei 1468/2012; Lei 1486/2012.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU, Aos 30 de Junho de 2017.

GUILHERME DOS REIS GAZZOLA
Prefeito da Estância Turística de Itu

Registrada no Livro próprio e publicada.

Prefeitura da Estância Turística de Itu, 30 de Junho de 2017.

EDWARD GABRIEL ACUIO SIMEIRA
Secretário Municipal de Justiça

EDUARDO LUIZ ALVES DA SILVA
Secretário Municipal de Obras

PLINIO BERNARDI JUNIOR
Secretário Municipal de Planejamento

Download: Anexo - Lei complementar nº 28/2017 - Itu-SP
(www.leismunicipais.com/SP/ITU/VANEXO-LEI-COMPLEMENTAR-28-2017-ITU-SP-1.zip)

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 20/12/2019

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU

LEI DE USO DO SOLO:

ANEXO I

GLOSSÁRIO

1. **AFASTAMENTOS:** são as distâncias entre edificações de um mesmo lote. Podendo ser afastamentos laterais ou de fundo, definidos por linhas paralelas.
2. **ARRUAMENTO:** é a abertura ou prolongamento de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública, desde que atenda às normas previstas nesta Lei.
3. **ALINHAMENTO:** é a linha divisória entre o logradouro público e os terrenos lindeiros.
4. **ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS OU SERVIÇOS:** é o documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.
5. **ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO:** é o documento pelo qual a Prefeitura certifica a correta execução de uma obra comercial, institucional, industrial ou de prestação de serviços, bem como seu término, autorizando sua utilização para os fins a que se destina.
6. **ANEXAÇÃO E OU UNIFICAÇÃO:** é a união de dois ou mais lotes ou glebas.
7. **ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO:** é área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas do pavimento, sendo que a área construída do pavimento térreo é a área ocupada do lote ou gleba.
8. **ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL:** é a somatória das áreas construídas dos diversos pavimentos da edificação.
9. **ÁREA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS:** é o espaço reservado para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, lazer, esporte, administração, etc.
10. **ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE:** é a área onde não é permitido nenhum tipo de edificação e/ou impermeabilização, bem como nenhum tipo de serviço ou modificação física, sem autorização dos órgãos ambientais competentes, destinada especialmente à proteção de corpos d'água.
11. **ÁREA LIVRE:** é toda superfície em qualquer plano, não ocupada por edificações acima desse plano.
12. **ÁREA LIVRE DE LOTE OU GLEBA:** é total das áreas livres ao nível do piso do pavimento térreo, correspondente à diferença entre a área do lote ou gleba e sua área ocupada.
13. **ÁREA LIVRE DE USO PÚBLICO:** é a área pública de uso comum ou especial do povo, destinada exclusivamente para lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre.
14. **ÁREA LIVRE DE VIA PÚBLICA:** é a área pública de uso comum ou especial do povo, destinada exclusiva ou preferencialmente à recreação, lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre.
15. **ÁREA OCUPADA:** é a área de projeção horizontal de uma ou mais edificações sobre o

terreno.

16. ÁREA PARTICULAR PARA LAZER E EQUIPAMENTO: é a parcela de terreno de propriedade dos condôminos, que não seja de uso exclusivo de uma ou outra unidade autônoma, nem reservada para circulação de veículos.

17. ÁREA ÚTIL: é a somatória das áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos apenas depósitos, cozinhas e circulação de serviço

18. BALANÇO: é toda a construção em qualquer pavimento, cuja projeção horizontal situa-se fora do pavimento determinado pelos elementos estruturais ou de vedação do pavimento térreo.

19. BARRACÃO: é a construção com fechamento em mais de 50% dos lados, sem laje, para fins comerciais, industriais ou de serviços.

20. BEIRAL: é o prolongamento da cobertura da edificação, que ultrapassa o alinhamento das paredes de vedação ou elementos de sustentação.

21. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: é um fator pelo que deve ser multiplicada a área total do lote ou a gleba, para se obter a área máxima de construção permitida.

22. COMÉRCIO ATACADISTA: comércio não varejista de produtos relacionados ou não com o uso residencial, incluindo armazéns de estocagem de mercadorias, entrepostos de mercadorias, terminais atacadistas, armazéns de frios, frigoríficos, silos e similares.

23. COMÉRCIO VAREJISTA DE ÂMBITO LOCAL: estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial.

24. COMÉRCIO VAREJISTA DIVERSIFICADO: estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial.

25. CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIOS: é o conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica na existência de unidades autônomas, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal e coisas comuns.

26. DECLIVIDADE: é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal.

27. DESDOBRO: é a divisão de um lote edificável para fins urbanos, do que resultam duas partes, iguais ou não.

28. DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de uma gleba urbana ou rural em dois ou mais lotes, na qual seja aproveitado o sistema viário oficial, sem que se abram novas ruas ou caminhos e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes, devendo os lotes resultantes obedecer em suas dimensões, recuos, índices urbanísticos e usos, às normas e posturas Municipais, Estaduais e Federais.

29. DIVISÃO TERRITORIAL: é a divisão da área do município em zonas urbanas, de expansão urbana e macrozonas rurais.

30. EDÍCULA: é a construção secundária, obrigatoriamente nos fundos do terreno, separada da edificação principal, sendo de utilidade exclusiva para os seguintes fins:

a) Lazer: churrasqueira, vestiário, sala de jogos e similares;

b) Serviços: área de serviço, lavanderia, acomodações para empregados domésticos, depósito,

despensa, despejo e similares.

31. EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS: é a construção residencial multifamiliar, térrea ou não, com acessos e áreas comuns ou individuais, num mesmo bloco, destinado a unidades residenciais em regime de condomínio.

32. EMBASAMENTO OU PORÃO: é toda edificação com pé direito inferior a 2,30 m, e que não possua nenhum tipo de uso e ocupação.

33. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

34. EQUIPAMENTOS COMUNS DE UM CONJUNTO EM CONDOMÍNIOS: são redes de infraestrutura, instalações ou edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma.

35. EQUIPAMENTOS URBANOS: são equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares.

36. FAIXA DE ROLAMENTO: é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

37. FAIXA NÃO EDIFICÁVEL OU "NON AEDIFICANDI": é a área do terreno onde não é permitida qualquer construção.

38. FRACIONAMENTO: é a divisão, em três ou mais partes, iguais ou não, de um lote edificável para fins urbanos.

39. FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU GLEBA: é o alinhamento correspondente à via pública de circulação, sendo que nos lotes ou glebas, voltados para mais de uma via de circulação, será considerada como testada ou alinhamento em que se situa o acesso principal de nível.

40. FUNDO DO LOTE OU GLEBA: é a divisa oposta à frente.

41. GALPÃO: é a construção com fechamento em mais de 50% dos lados, sem laje, para fins comerciais, industriais ou de serviços.

42. GLEBA: é uma porção da terra com localização e configuração definidas, e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos.

43. HABITE-SE: é o documento pelo qual a Prefeitura certifica a correta execução de uma obra residencial, bem como seu término, autorizando sua utilização para moradia.

44. HIPOTECA: bens imóveis de propriedade do loteador ou contribuinte, localizados no município, dados em garantia, porém sem transferência, para garantir e assegurar a execução de obras de infra-estrutura e serviços.

45. TAXA DE OCUPAÇÃO: é um fator pelo qual deve ser multiplicada a área total do lote ou a gleba para se obter a área máxima da projeção horizontal da edificação.

46. INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS: estabelecimentos que podem se adequar aos mesmos padrões de usos não industriais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental

47. INDÚSTRIAS DIVERSIFICADAS: estabelecimentos que implicam a fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, que não apresentam características para se enquadrarem como indústrias especiais e nem como não Incômodas.

48. INDÚSTRIAS ESPECIAIS: estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança, ao bem-estar público e à integridade da flora e da fauna regional.

Estão enquadrados nesta categoria todos os estabelecimentos cujo funcionamento provoque ou possa provocar vibrações, ruídos ou poluição ambiental acima dos níveis definidos na legislação vigente, ou apresentar perigo para população.

49. INFRA-ESTRUTURA: é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

50. INSTITUIÇÕES DE ÂMBITO LOCAL: espaços, estabelecimentos ou instalações destinados à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso e comunicação que tenham ligação direta, funcional ou espacial com uso residencial.

51. INSTITUIÇÕES DIVERSIFICADAS: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso, administração e serviço público, transporte e comunicação.

52. INSTITUIÇÕES ESPECIAIS: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, saúde, lazer, cultura, assistência social, culto religioso, administração e serviço público, transporte e comunicação, que implicam concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruído ou padrões vários especiais,

53. LEITO OU PISTA CARROÇÁVEL: é a parte da via reservada ao tráfego de veículos.

54. LOGRADOURO PÚBLICO: é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada preferencialmente à circulação.

55. LOTE: é a porção de terreno com frente para logradouro público servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos para a zona em que se situe. Possuindo condições de receber edificação residencial, comercial, prestação de serviço, institucional ou industrial.

56. LOTEAMENTO: é a subdivisão das glebas em lotes destinados à expansão residencial, comercial, prestação de serviços, institucional, industrial, formação de núcleos urbanos ou rurais, chácaras ou sítios de recreio e turismo, compreendendo a abertura de novas vias de circulação, e ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias públicas oficiais existentes.

57. LOTE EDIFICÁVEL PARA FINS URBANOS: é uma área de terra com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira a via pública oficial, resultante de parcelamento do solo, para fins urbanos.

58. MACROZONEAMENTO: é a divisão do município em macrozonas com características de homogeneidade quanto ao uso, ocupação e condições físicas.

59. MEZANINO: é o plano intermediário entre o piso e o teto de um pavimento, com abertura para o referido pavimento, sendo considerado como área construída e como pavimento em qualquer circunstância.

60. MULTIFAMILIAR: construção para uso de mais de uma família, que implica na existência de mais de uma residência, edifícios de apartamentos e conjuntos residenciais.

61. PARCELAMENTO: é a subdivisão de gleba, sob forma de loteamento ou desmembramento.

62. PASSEIO OU CALÇADA: é a parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres.

63. PAVIMENTO: qualquer plano utilizável de uma edificação, incluindo os mezaninos, podendo desenvolver-se em dois ou mais planos, com a condição de que a diferença entre as cotas externas não seja superior a 1,50 m. Os embasamentos ou porões não são considerados pavimentos.

64. PAVIMENTO TÉRREO: é aquele definido pelo projeto, podendo estar situado entre as cotas 1,50 m acima ou 1,00 m abaixo do nível mediano do logradouro público junto à testada do terreno.

65. PETI: Prefeitura da Estância Turística de Itu.

66. PROFUNDIDADE DO LOTE OU GLEBA: é a distância entre a frente e o fundo do lote ou gleba.

67. RECUO: é a distância entre os alinhamentos dos elementos estruturais ou de vedação do pavimento térreo das edificações e os alinhamentos das divisas do terreno, medidas paralelamente a estas.

a) recuo frontal: é aquele correspondente a frente do lote ou gleba;

b) recuo de fundos: é o correspondente ao alinhamento oposto a frente ou testada, e será sempre o mesmo tratamento do recuo frontal;

c) recuos laterais: são aqueles correspondentes aos demais alinhamentos;

68. RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL) é a cota de altitude oficial adotada pelo município, em relação ao nível do mar.

69. SALÃO: construção com fechamento em todos os lados, com laje ou forro, para fins comerciais, industriais, institucionais ou de serviços.

70. SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL: estabelecimentos destinados à prestação de serviços que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito as característica de ocupação dos lotes, de acessos, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, vibrações e de poluição ambiental.

71. SERVIÇOS DIVERSIFICADOS: estabelecimentos destinados à prestação de serviços que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos de vibrações e de poluição ambiental, incluindo os postos de abastecimento e lavagem de veículos e as oficinas de reparo em geral.

72. SERVIÇOS ESPECIAIS: estabelecimentos destinados à prestação de serviços que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos

lotes, de acesso, de localização de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, tais como garagem para estacionamento de caminhões, de frota de táxis, de frota de ônibus, de tratores ou terminais para carga e descarga de mercadorias.

73. SOBRELOJA: Pavimento intermediário situado entre o pavimento térreo e o 1º andar da edificação, com as seguintes características:

- a) área menor ou igual a 50 % da área do pavimento térreo;
- b) interligação com o pavimento térreo, através de escadas ou rampas independentes da circulação vertical dos demais pavimentos da edificação;
- c) uso vinculado ao uso do pavimento térreo.

74. SUBSOLO: é toda construção abaixo do nível do logradouro público no alinhamento do terreno devendo ter pé-direito mínimo de 2,30m e obedecer às condições de iluminação e ventilação regradas pelo Decreto Estadual nº 12342/78, na ausência do Código de Obras do Município. No caso do logradouro público em desnível, é considerado subsolo a área cuja cobertura esteja no máximo 1,50m acima do nível mais baixo do referido logradouro.

75. TAXA DE APROVEITAMENTO: é a área máxima de construção permitida e será definida pela relação entre o total da área construída e a área total do terreno, ambas estabelecidas em função do uso e da zona em que se situam.

76. TAXA DE OCUPAÇÃO: é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e o tamanho do lote.

77. TELHEIRO: é a área coberta com telhas de: barro fibrocimento metálicas, plásticas, acrílicas ou similares, apoiadas em estruturas de: madeira, metálicas ou de outro tipo qualquer.

78. TERMO DE VERIFICAÇÃO OU FOLHA DE CLASSIFICAÇÃO DE OBRA: é o documento que certifica o ato pelo qual a PETI, após a devida vistoria, atesta a execução correta das obras exigidas pela legislação competente.

79. USOS ESPECIAIS: espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos à preservação ou controle específico, tais como monumentos históricos, mananciais de água, áreas de valor estratégico para segurança pública e áreas de valor paisagístico especial.

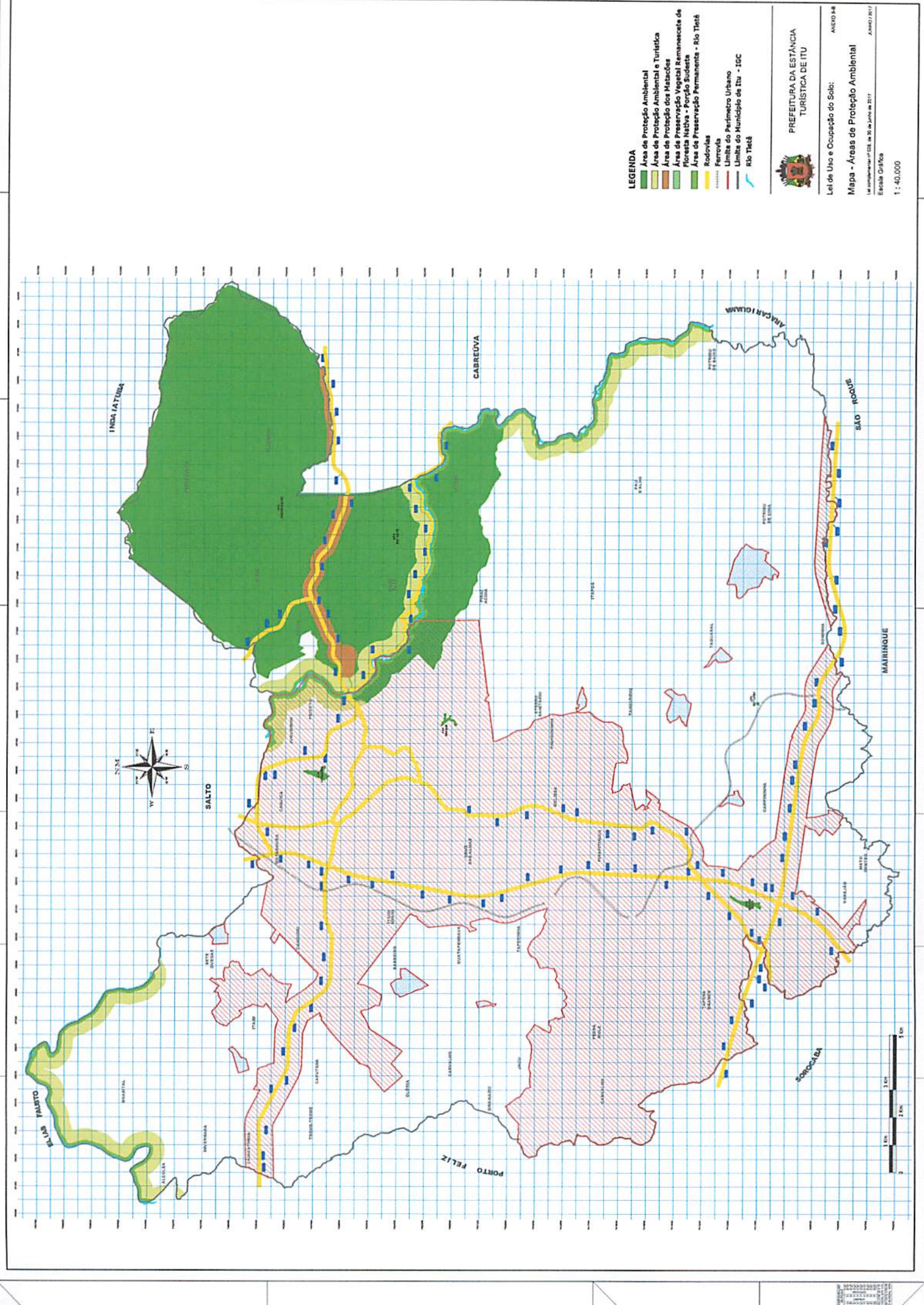
80. VIA PARTICULAR DE CIRCULAÇÃO: é via de circulação de veículos e ou pedestres de propriedade privada.

81. VIA PÚBLICA OFICIAL: é a via aberta, de uso público e de propriedade do patrimônio municipal.

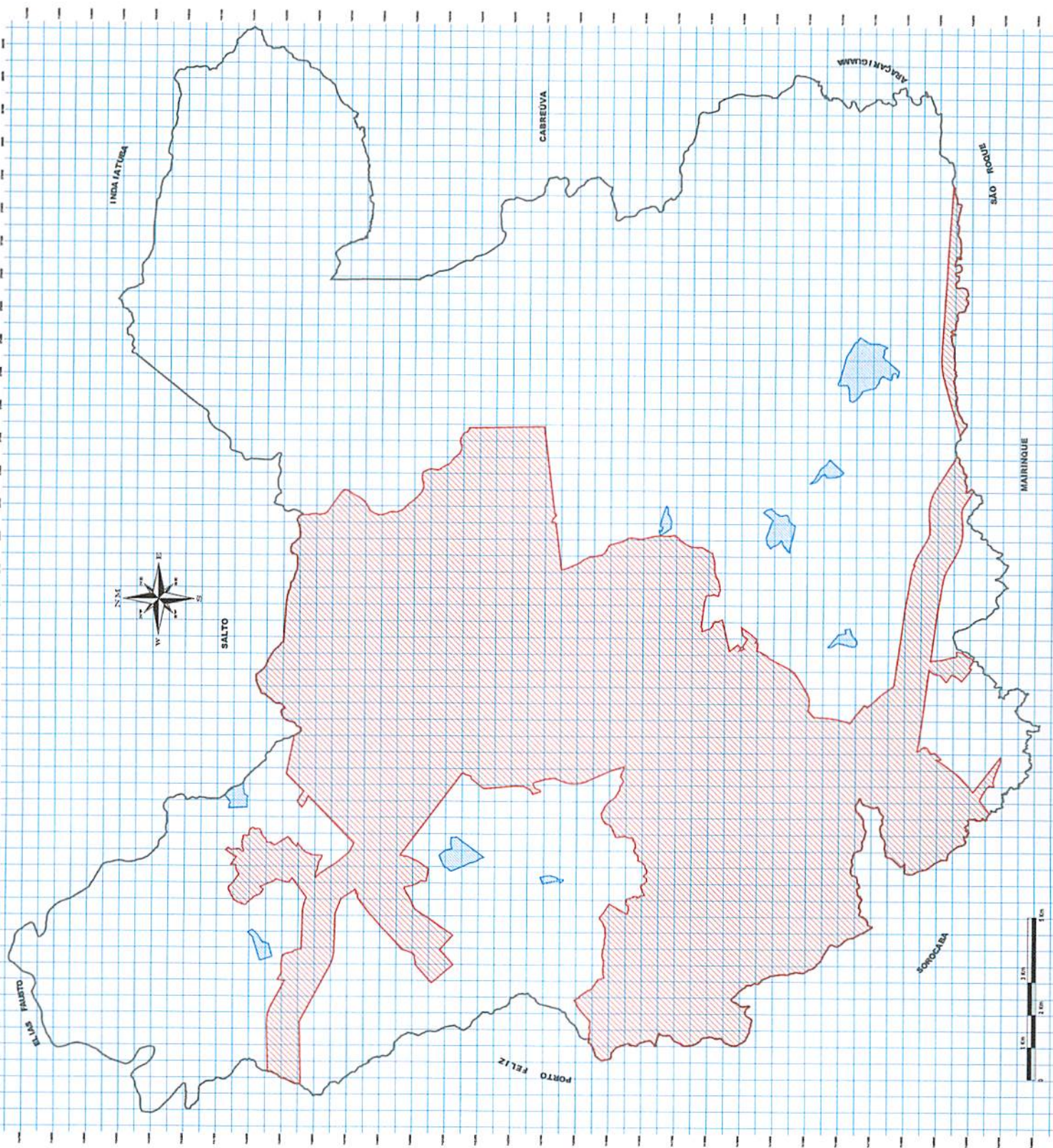
82. VIELA: é a via de circulação reservada ao tráfego de pedestres, mas que basicamente deverá abrigar necessidades de infra-estrutura do local.

83. TAXA DE PERMEABILIDADE - relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;

84. ZONEAMENTO: é a divisão de cada macrozona em função de sua destinação quanto ao uso e ocupação do solo.



- LEGENDA**
- Área de Proteção Ambiental
 - Área de Proteção Ambiental e Turística
 - Área de Proteção das Nascentes
 - Área de Preservação Vegetal Remanescente da Floresta Nativa - Porção Sudeste
 - Área de Preservação Permanente - Rio Tietê
 - Rodovias
 - Ferrovias
 - Limite do Perímetro Urbano
 - Limite do Município de Itaipava - IGC
 - Rio Tietê



LEGENDA
 — Limites do Município de Itu - 10C
 — Área Urbana
 — Área Urbana Isolada



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
 TURÍSTICA DE ITU**

Lei de Uso e Ocupação do Solo:

Mapa - Áreas Urbanas e Rurais

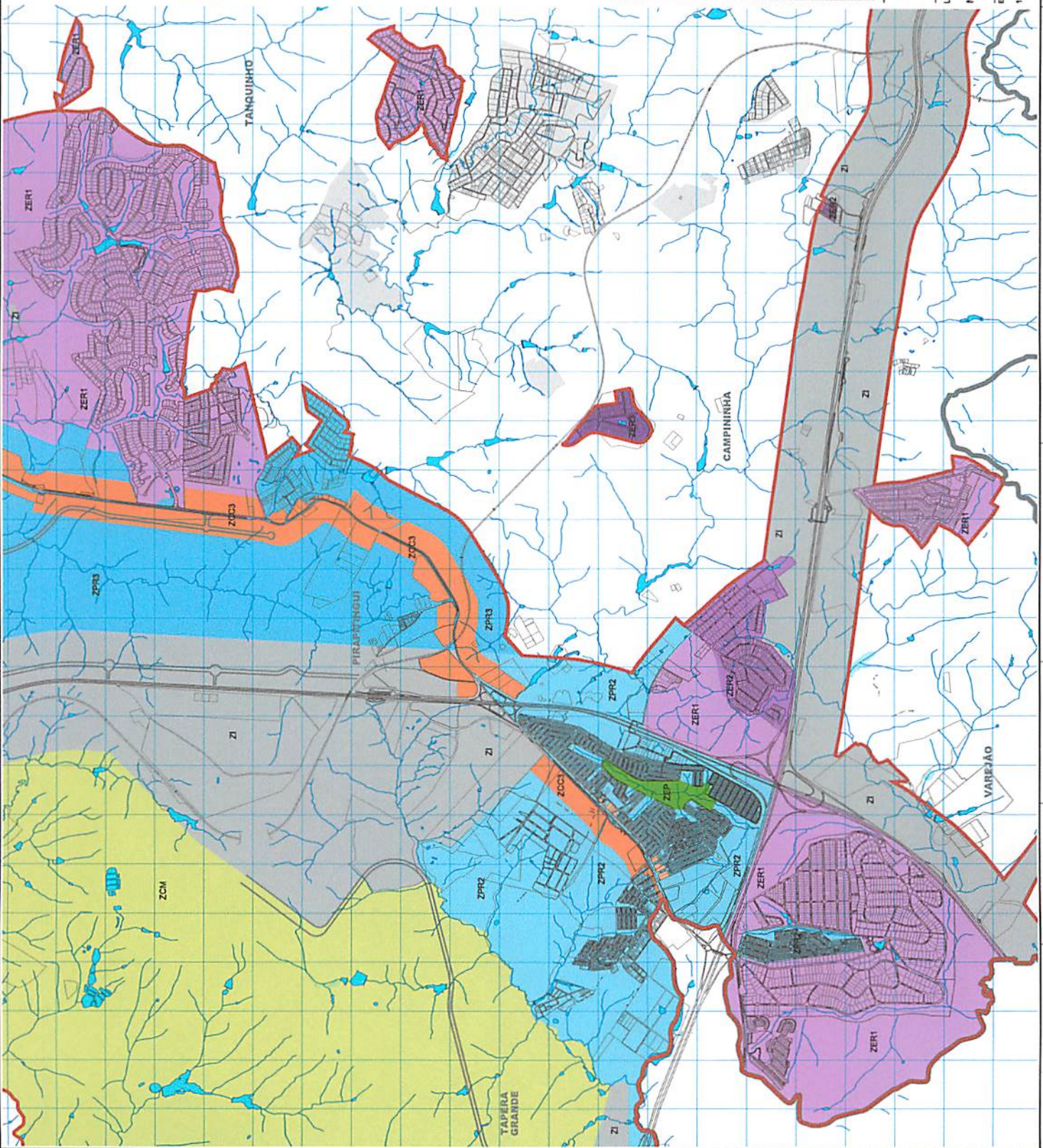
Lei Municipal nº 128, de 29 de Junho de 2017

Escala Gráfica

1 : 40.000

LEGENDA

- Zona Histórica (ZH)
- Zona de Preservação Histórica (ZPH)
- Zona de Predominância Comercial (ZPC)
- Zona de Predominância Residencial 1 (ZPR 1)
- Zona de Predominância Residencial 2 (ZPR 2)
- Zona de Predominância Residencial 3 (ZPR 3)
- Zona de Predominância Residencial 4 (ZPR 4)
- Zona de Predominância Residencial 5 (ZPR 5)
- Zona de Predominância Residencial 6 (ZPR 6)
- Zona de Predominância Residencial 7 (ZPR 7)
- Zona de Predominância Residencial 8 (ZPR 8)
- Zona de Predominância Residencial 9 (ZPR 9)
- Zona de Predominância Residencial 10 (ZPR 10)
- Zona de Predominância Residencial 11 (ZPR 11)
- Zona de Predominância Residencial 12 (ZPR 12)
- Zona de Predominância Residencial 13 (ZPR 13)
- Zona de Predominância Residencial 14 (ZPR 14)
- Zona de Predominância Residencial 15 (ZPR 15)
- Zona de Predominância Residencial 16 (ZPR 16)
- Zona de Predominância Residencial 17 (ZPR 17)
- Zona de Predominância Residencial 18 (ZPR 18)
- Zona de Predominância Residencial 19 (ZPR 19)
- Zona de Predominância Residencial 20 (ZPR 20)
- Zona de Predominância Residencial 21 (ZPR 21)
- Zona de Predominância Residencial 22 (ZPR 22)
- Zona de Predominância Residencial 23 (ZPR 23)
- Zona de Predominância Residencial 24 (ZPR 24)
- Zona de Predominância Residencial 25 (ZPR 25)
- Zona de Predominância Residencial 26 (ZPR 26)
- Zona de Predominância Residencial 27 (ZPR 27)
- Zona de Predominância Residencial 28 (ZPR 28)
- Zona de Predominância Residencial 29 (ZPR 29)
- Zona de Predominância Residencial 30 (ZPR 30)
- Zona de Predominância Residencial 31 (ZPR 31)
- Zona de Predominância Residencial 32 (ZPR 32)
- Zona de Predominância Residencial 33 (ZPR 33)
- Zona de Predominância Residencial 34 (ZPR 34)
- Zona de Predominância Residencial 35 (ZPR 35)
- Zona de Predominância Residencial 36 (ZPR 36)
- Zona de Predominância Residencial 37 (ZPR 37)
- Zona de Predominância Residencial 38 (ZPR 38)
- Zona de Predominância Residencial 39 (ZPR 39)
- Zona de Predominância Residencial 40 (ZPR 40)
- Zona de Predominância Residencial 41 (ZPR 41)
- Zona de Predominância Residencial 42 (ZPR 42)
- Zona de Predominância Residencial 43 (ZPR 43)
- Zona de Predominância Residencial 44 (ZPR 44)
- Zona de Predominância Residencial 45 (ZPR 45)
- Zona de Predominância Residencial 46 (ZPR 46)
- Zona de Predominância Residencial 47 (ZPR 47)
- Zona de Predominância Residencial 48 (ZPR 48)
- Zona de Predominância Residencial 49 (ZPR 49)
- Zona de Predominância Residencial 50 (ZPR 50)
- Zona de Predominância Residencial 51 (ZPR 51)
- Zona de Predominância Residencial 52 (ZPR 52)
- Zona de Predominância Residencial 53 (ZPR 53)
- Zona de Predominância Residencial 54 (ZPR 54)
- Zona de Predominância Residencial 55 (ZPR 55)
- Zona de Predominância Residencial 56 (ZPR 56)
- Zona de Predominância Residencial 57 (ZPR 57)
- Zona de Predominância Residencial 58 (ZPR 58)
- Zona de Predominância Residencial 59 (ZPR 59)
- Zona de Predominância Residencial 60 (ZPR 60)
- Zona de Predominância Residencial 61 (ZPR 61)
- Zona de Predominância Residencial 62 (ZPR 62)
- Zona de Predominância Residencial 63 (ZPR 63)
- Zona de Predominância Residencial 64 (ZPR 64)
- Zona de Predominância Residencial 65 (ZPR 65)
- Zona de Predominância Residencial 66 (ZPR 66)
- Zona de Predominância Residencial 67 (ZPR 67)
- Zona de Predominância Residencial 68 (ZPR 68)
- Zona de Predominância Residencial 69 (ZPR 69)
- Zona de Predominância Residencial 70 (ZPR 70)
- Zona de Predominância Residencial 71 (ZPR 71)
- Zona de Predominância Residencial 72 (ZPR 72)
- Zona de Predominância Residencial 73 (ZPR 73)
- Zona de Predominância Residencial 74 (ZPR 74)
- Zona de Predominância Residencial 75 (ZPR 75)
- Zona de Predominância Residencial 76 (ZPR 76)
- Zona de Predominância Residencial 77 (ZPR 77)
- Zona de Predominância Residencial 78 (ZPR 78)
- Zona de Predominância Residencial 79 (ZPR 79)
- Zona de Predominância Residencial 80 (ZPR 80)
- Zona de Predominância Residencial 81 (ZPR 81)
- Zona de Predominância Residencial 82 (ZPR 82)
- Zona de Predominância Residencial 83 (ZPR 83)
- Zona de Predominância Residencial 84 (ZPR 84)
- Zona de Predominância Residencial 85 (ZPR 85)
- Zona de Predominância Residencial 86 (ZPR 86)
- Zona de Predominância Residencial 87 (ZPR 87)
- Zona de Predominância Residencial 88 (ZPR 88)
- Zona de Predominância Residencial 89 (ZPR 89)
- Zona de Predominância Residencial 90 (ZPR 90)
- Zona de Predominância Residencial 91 (ZPR 91)
- Zona de Predominância Residencial 92 (ZPR 92)
- Zona de Predominância Residencial 93 (ZPR 93)
- Zona de Predominância Residencial 94 (ZPR 94)
- Zona de Predominância Residencial 95 (ZPR 95)
- Zona de Predominância Residencial 96 (ZPR 96)
- Zona de Predominância Residencial 97 (ZPR 97)
- Zona de Predominância Residencial 98 (ZPR 98)
- Zona de Predominância Residencial 99 (ZPR 99)
- Zona de Predominância Residencial 100 (ZPR 100)



BARRIOS

1. Centro	2. Centro	3. Centro	4. Centro	5. Centro	6. Centro	7. Centro	8. Centro	9. Centro	10. Centro	11. Centro	12. Centro	13. Centro	14. Centro	15. Centro	16. Centro	17. Centro	18. Centro	19. Centro	20. Centro	21. Centro	22. Centro	23. Centro	24. Centro	25. Centro	26. Centro	27. Centro	28. Centro	29. Centro	30. Centro	31. Centro	32. Centro	33. Centro	34. Centro	35. Centro	36. Centro	37. Centro	38. Centro	39. Centro	40. Centro	41. Centro	42. Centro	43. Centro	44. Centro	45. Centro	46. Centro	47. Centro	48. Centro	49. Centro	50. Centro	51. Centro	52. Centro	53. Centro	54. Centro	55. Centro	56. Centro	57. Centro	58. Centro	59. Centro	60. Centro	61. Centro	62. Centro	63. Centro	64. Centro	65. Centro	66. Centro	67. Centro	68. Centro	69. Centro	70. Centro	71. Centro	72. Centro	73. Centro	74. Centro	75. Centro	76. Centro	77. Centro	78. Centro	79. Centro	80. Centro	81. Centro	82. Centro	83. Centro	84. Centro	85. Centro	86. Centro	87. Centro	88. Centro	89. Centro	90. Centro	91. Centro	92. Centro	93. Centro	94. Centro	95. Centro	96. Centro	97. Centro	98. Centro	99. Centro	100. Centro
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------

PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE ITU

Lei de Uso e Ocupação do Solo:
Mapa - Zoneamento Pirapitingui

ANEXO 409

Elaborado em 2017

Escala Gráfica

1:12.000



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
0111-3/01	Cultivo de arroz										X(6)			X			X	X(6)
0111-3/02	Cultivo de milho										X(6)			X			X	X(6)
0111-3/03	Cultivo de trigo										X(6)			X			X	X(6)
0111-3/99	Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente *2																	
0112-1/01	Cultivo de algodão herbáceo										X(6)			X			X	X(6)
0112-1/02	Cultivo de juta										X(6)			X			X	X(6)
0112-1/99	Cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente *2																	
0113-0/00	Cultivo de cana-de-açúcar										X(6)			X			X	X(6)
0114-3/00	Cultivo de fumo										X(6)			X			X	X(6)
0115-6/00	Cultivo de soja										X(6)			X			X	X(6)
0116-4/01	Cultivo de amendoim										X(6)			X			X	X(6)
0116-4/02	Cultivo de girassol										X(6)			X			X	X(6)
0116-4/03	Cultivo de mamona										X(6)			X			X	X(6)
0116-4/99	Cultivo de outras oleaginosas de lavoura temporária não especificadas anteriormente *2																	
0119-9/01	Cultivo de abacaxi										X(6)			X			X	X(6)
0119-9/02	Cultivo de alho										X(6)			X			X	X(6)
0119-9/03	Cultivo de batata-inglesa										X(6)			X			X	X(6)
0119-9/04	Cultivo de cebola										X(6)			X			X	X(6)
0119-9/05	Cultivo de feijão										X(6)			X			X	X(6)



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
0119-9/06	Cultivo de mandioca										X(6)			X			X	X(6)
0119-9/07	Cultivo de melão										X(6)			X			X	X(6)
0119-9/08	Cultivo de melancia										X(6)			X			X	X(6)
0119-9/09	Cultivo de tomate rasteiro										X(6)			X			X	X(6)
0119-9/99	Cultivo de outras plantas de lavoura temporária não especificadas anteriormente "2"																	
0121-1/01	Horticultura, exceto morango										X(6)			X			X	X(6)
0121-1/02	Cultivo de morango										X(6)			X			X	X(6)
0122-9/00	Cultivo de flores e plantas ornamentais										X(6)			X			X	X(6)
0131-8/00	Cultivo de laranja										X(6)			X			X	X(6)
0132-8/00	Cultivo de uva										X(6)			X			X	X(6)
0133-4/01	Cultivo de açaí										X(6)			X			X	X(6)
0133-4/02	Cultivo de banana										X(6)			X			X	X(6)
0133-4/03	Cultivo de cajá										X(6)			X			X	X(6)
0133-4/04	Cultivo de cítricos, exceto laranja										X(6)			X			X	X(6)
0133-4/05	Cultivo de coco-da-bala										X(6)			X			X	X(6)
0133-4/06	Cultivo de guaraná										X(6)			X			X	X(6)
0133-4/07	Cultivo de maçã										X(6)			X			X	X(6)
0133-4/08	Cultivo de mamão										X(6)			X			X	X(6)
0133-4/09	Cultivo de maracujá										X(6)			X			X	X(6)



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
0133-4/10	Cultivo de manga										X(6)			X			X	X(6)
0133-4/11	Cultivo de plátano										X(6)			X			X	X(6)
0133-4/99	Cultivo de frutas de lavoura permanente não especificadas anteriormente *2																	
0134-2/00	Cultivo de café										X(6)			X			X	X(6)
0135-1/00	Cultivo de cacau										X(6)			X			X	X(6)
0135-3/01	Cultivo de chá-da-índia										X(6)			X			X	X(6)
0135-3/02	Cultivo de ervamate										X(6)			X			X	X(6)
0135-3/03	Cultivo de pimenta-do-reino										X(6)			X			X	X(6)
0135-3/04	Cultivo de plantas para condimento, exceto pimenta-do-reino										X(6)			X			X	X(6)
0135-3/05	Cultivo de dendê										X(6)			X			X	X(6)
0135-3/06	Cultivo de seringueira										X(6)			X(5)			X	X(6)
0135-3/99	Cultivo de outras plantas de lavoura permanente não especificadas anteriormente *2																	
0141-5/01	Produção de sementes certificadas, exceto de forrageiras para pasto										X(6)			X(5)			X	X(6)
0141-5/02	Produção de sementes certificadas de forrageiras para formação de pasto										X(6)			X(5)			X	X(6)
0142-3/00	Produção de mudas e outras formas de propagação vegetal, certificadas										X(6)			X(5)			X	X(6)
0151-2/01	Criação de bovinos para corte										X(6)			X(5)			X	X(6)
0151-2/02	Criação de bovinos para leite										X(6)			X(5)			X	X(6)
0151-2/03	Criação de bovinos, exceto para corte e leite										X(6)			X(5)			X	X(6)
0152-1/01	Criação de bufalinos										X(6)			X(5)			X	X(6)



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
0152-1/02	Criação de eqüinos										X(6)			X(5)			X	X(6)
0152-1/03	Criação de asininos e muas										X(6)			X(5)			X	X(6)
0153-8/01	Criação de caprinos										X(6)			X(5)			X	X(6)
0153-8/02	Criação de ovinos, inclusive para produção de lã										X(6)			X(5)			X	X(6)
0154-7/00	Criação de suínos										X(6)			X(5)			X	X(6)
0155-5/01	Criação de frangos para corte										X(6)			X(5)			X	X(6)
0155-5/02	Produção de pintos de um dia										X(6)			X(5)			X	X(6)
0155-5/03	Criação de outros galináceos, exceto para corte										X(6)			X(5)			X	X(6)
0155-5/04	Criação de aves, exceto galináceos										X(6)			X(5)			X	X(6)
0155-5/05	Produção de ovos										X(6)			X(5)			X	X(6)
0159-8/01	Apicultura										X(6)			X(5)			X	X(6)
0159-8/02	Criação de animais de estimação										X(6)			X			X	X(6)
0159-8/03	Criação de escargô										X(6)			X(5)			X	X(6)
0159-8/04	Criação de bicho-da-seda										X(6)			X(5)			X	X(6)
0159-8/99	Criação de outros animais não especificados anteriormente ²																	
0161-0/01	Serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas													X(5)			X	
0161-0/02	Serviço de poda de árvores para lavouras													X(5)			X	
0161-0/03	Serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita													X(5)			X	
0161-0/99	Atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente ²													X(5)			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
0182-8/01	Serviço de inseminação artificial de animais										X(6)			X(5)			X	X(6)
0182-8/02	Serviço de tosquamento de ovinos													X(5)			X	
0182-8/03	Serviço de manejo de animais													X(5)			X	
0182-8/99	Atividades de apoio à pecuária não especificadas anteriormente *2																	
0183-6/00	Atividades de pós-colheita													X(5)			X	
0170-9/00	Caça e serviços relacionados													X(5)			X	
0210-1/01	Cultivo de eucalipto										X(6)			X(5)			X	X(6)
0210-1/02	Cultivo de acácia-negra										X(6)			X(5)			X	X(6)
0210-1/03	Cultivo de pinus										X(6)			X(5)			X	X(6)
0210-1/04	Cultivo de teca										X(6)			X(5)			X	X(6)
0210-1/05	Cultivo de espécies madeiras, exceto eucalipto, acácia-negra, pinus e teca										X(6)			X(5)			X	X(6)
0210-1/06	Cultivo de mudas em viveiros florestais										X(6)			X(5)			X	X(6)
0210-1/07	Extração de madeira em florestas plantadas										X(6)			X(5)			X	X(6)
0210-1/08	Produção de carvão vegetal - florestas plantadas													X(5)			X	
0210-1/09	Produção de casca de acácia-negra - florestas plantadas										X(6)			X(5)			X	X(6)
0210-1/99	Produção de produtos não-madeiros não especificados anteriormente em florestas plantadas *2																	
0220-8/01	Extração de madeira em florestas nativas										X(6)			X(5)			X	X(6)
0220-8/02	Produção de carvão vegetal - florestas nativas													X(5)			X	
0220-8/03	Colheita de castanha-do-pará em florestas nativas										X(6)			X(5)			X	X(6)



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
0220-9/04	Coleta de látex em florestas nativas										X(6)			X(5)			X	X(6)
0220-8/05	Coleta de palmito em florestas nativas										X(6)			X(5)			X	X(6)
0220-8/06	Conservação de florestas nativas										X(6)			X(5)			X	X(6)
0220-9/99	Coleta de produtos não-madeireiros não especificados anteriormente em florestas nativas										X(6)			X(5)			X	X(6)
0330-6/00	Atividades de apoio à produção florestal										X(6)			X(5)			X	X(6)
0311-6/01	Pesca de peixes em água salgada																	
0311-6/02	Pesca de crustáceos e moluscos em água salgada																	
0311-6/03	Coleta de outros produtos marinhos																	
0311-6/04	Atividades de apoio à pesca em água salgada																	
0312-4/01	Pesca de peixes em água doce										X(6)			X(5)			X	X(6)
0312-4/02	Pesca de crustáceos e moluscos em água doce										X(6)			X(5)			X	X(6)
0312-4/03	Coleta de outros produtos aquáticos de água doce										X(6)			X(5)			X	X(6)
0312-4/04	Atividades de apoio à pesca em água doce										X(6)			X(5)			X	X(6)
0321-3/01	Criação de peixes em água salgada e salobra										X(6)			X(5)			X	X(6)
0321-3/02	Criação de camarões em água salgada e salobra										X(6)			X(5)			X	X(6)
0321-3/03	Criação de ostras e mexilhões em água salgada e salobra										X(6)			X(5)			X	X(6)
0321-3/04	Criação de peixes ornamentais em água salgada e salobra										X(6)			X(5)			X	X(6)
0321-3/05	Atividades de apoio à aquicultura em água salgada e salobra										X(6)			X(5)			X	X(6)
0321-3/99	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água salgada e salobra não especificados anteriormente *2										X(6)			X(5)			X	X(6)



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC8	ZI	ZEP
0322-1/01	Criação de peixes em água doce										X(6)			X(5)			X	X(6)
0322-1/02	Criação de camarões em água doce										X(6)			X(5)			X	X(6)
0322-1/03	Criação de ostras e mexilhões em água doce										X(6)			X(5)			X	X(6)
0322-1/04	Criação de peixes ornamentais em água doce										X(6)			X(5)			X	X(6)
0322-1/05	Ranicultura										X(6)			X(5)			X	X(6)
0322-1/06	Criação de Jacaré										X(6)			X(5)			X	X(6)
0322-1/07	Atividades de apoio à aquicultura em água doce										X(6)			X(5)			X	X(6)
0322-1/99	Cultivos e semicultivos da aquicultura em água doce não especificados anteriormente *2																	
0500-3/01	Extração de carvão mineral										X(6)						X	X(6)
0500-3/02	Beneficiamento de carvão mineral																X	
0600-0/01	Extração de petróleo e gás natural										X(6)						X	X(6)
0600-0/02	Extração e beneficiamento de xisto										X(6)						X	X(6)
0600-0/03	Extração e beneficiamento de areias betuminosas										X(6)						X	X(6)
0710-3/01	Extração de minério de ferro										X(6)						X	X(6)
0710-3/02	Pelotização, sinterização e outros beneficiamentos de minério de ferro																X	
0721-9/01	Extração de minério de alumínio										X(6)						X	X(6)
0721-9/02	Beneficiamento de minério de alumínio																X	
0722-7/01	Extração de minério de estanho										X(6)						X	X(6)
0722-7/02	Beneficiamento de minério de estanho																X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
0723-5/01	Extração de minério de manganês										X(6)						X	X(6)
0723-5/02	Beneficiamento de minério de manganês																X	
0724-3/01	Extração de minério de metais preciosos										X(6)						X	X(6)
0724-3/02	Beneficiamento de minério de metais preciosos																X	
0725-1/00	Extração de minerais radioativos										X(6)						X	X(6)
0729-4/01	Extração de minérios de nióbio e titânio										X(6)						X	X(6)
0729-4/02	Extração de minério de tungstênio										X(6)						X	X(6)
0729-4/03	Extração de minério de níquel										X(6)						X	X(6)
0729-4/04	Extração de minérios de cobre, chumbo, zinco e outros minerais metálicos não-ferrosos não especificados anteriormente "2																	
0729-4/05	Beneficiamento de minérios de cobre, chumbo, zinco e outros minerais metálicos não-ferrosos não especificados anteriormente "2																	
0810-0/01	Extração de ardósia e beneficiamento associado																X	
0810-0/02	Extração de granito e beneficiamento associado																X	
0810-0/03	Extração de mármore e beneficiamento associado																X	
0810-0/04	Extração de calcário e dolomita e beneficiamento associado																X	
0810-0/05	Extração de gesso e caulim										X(6)						X	X(6)
0810-0/06	Extração de areia, cascalho ou pedregulho e beneficiamento associado																X	
0810-0/07	Extração de argila e beneficiamento associado																X	
0810-0/08	Extração de salitre e beneficiamento associado																X	
0810-0/09	Extração de basalto e beneficiamento associado																X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
0810-0/10	Beneficiamento de gesso e caulim associado à extração																X	
0810-0/99	Extração e britamento de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado																X	
0891-4/00	Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos										X(6)						X	X(6)
0892-4/01	Extração de sal marinho																	
0892-4/02	Extração de sal-gema										X(6)						X	X(6)
0892-4/03	Refino e outros tratamentos do sal																X	
0893-2/00	Extração de gemas (pedras preciosas e semipreciosas)										X(6)						X	X(6)
0899-1/01	Extração de grafita										X(6)						X	X(6)
0899-1/02	Extração de quartzo										X(6)						X	X(6)
0899-1/03	Extração de amianto										X(6)						X	X(6)
0899-1/99	Extração de outros minerais não-metálicos não especificados anteriormente*2																	
0910-6/00	Atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural										X(6)						X	X(6)
0990-4/01	Atividades de apoio à extração de minério de ferro										X(6)						X	X(6)
0990-4/02	Atividades de apoio à extração de minerais metálicos não-ferrosos										X(6)						X	X(6)
0990-4/03	Atividades de apoio à extração de minerais não-metálicos										X(6)						X	X(6)
1011-2/01	Frigorífico - abate de bovinos																X	
1011-2/02	Frigorífico - abate de eqüinos																X	
1011-2/03	Frigorífico - abate de ovinos e caprinos																X	
1011-2/04	Frigorífico - abate de bufalinos																X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
1011-2/05	Matadouro - abate de reses sob contrato - exceto abate de suínos																X	
1012-1/01	Abate de aves																X	
1012-1/02	Abate de pequenos animais																X	
1012-1/03	Frigorífico - abate de suínos																X	
1012-1/04	Matadouro - abate de suínos sob contrato																X	
1013-9/01	Fabricação de produtos de carne													X(5)			X	
1013-9/02	Preparação de subprodutos do abate																X	
1020-1/01	Preservação de peixes, crustáceos e moluscos										X(6)			X			X	X(6)
1020-1/02	Fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos													X(5)			X	
1031-7/00	Fabricação de conservas de frutas													X			X	
1032-5/01	Fabricação de conservas de palmito													X			X	
1032-5/99	Fabricação de conservas de legumes e outros vegetais, exceto palmito													X			X	
1033-3/01	Fabricação de sucos concentrados de frutas, hortaliças e legumes													X			X	
1033-3/02	Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes, exceto concentrados													X			X	
1041-4/00	Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho																X	
1042-2/00	Fabricação de óleos vegetais refinados, exceto óleo de milho																X	
1043-1/00	Fabricação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos não-comestíveis de animais																X	
1051-1/00	Preparação do leite													X			X	
1052-0/00	Fabricação de laticínios	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(5)(6)	X	X	X	X		X	X(1)(6)



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
1053-8/00	Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(5)(6)	X	X	X	X		X	X(1)(6)
1061-9/01	Beneficiamento de arroz													X			X	
1061-9/02	Fabricação de produtos do arroz													X			X	
1062-7/00	Moagem de trigo e fabricação de derivados													X			X	
1063-5/00	Fabricação de farinha de mandioca e derivados													X			X	
1064-3/00	Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto óleos de milho													X			X	
1065-1/01	Fabricação de amidos e féculas de vegetais													X			X	
1065-1/02	Fabricação de óleo de milho em bruto																X	
1065-1/03	Fabricação de óleo de milho refinado																X	
1066-0/00	Fabricação de alimentos para animais													X			X	
1068-4/00	Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente *2																	
1071-6/00	Fabricação de açúcar em bruto																X	
1072-4/01	Fabricação de açúcar de cana refinado																X	
1072-4/02	Fabricação de açúcar de cereais (dextrose) e de beterraba																X	
1081-3/01	Beneficiamento de café													X			X	
1081-3/02	Torrificação e moagem de café													X			X	
1082-1/00	Fabricação de produtos à base de café													X			X	
1091-1/00	Fabricação de produtos de panificação													X			X	
1091-1/01	Fabricação de produtos de panificação industrial	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(5)(6)	X	X	X	X		X	X(1)(6)



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
1091-1/02	Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(1)(6)
1092-3/00	Fabricação de biscoitos e bolachas	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(6)	X	X	X	X		X	X(1)(6)
1093-7/01	Fabricação de produtos derivados do cacau e de chocolates	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(6)	X	X	X	X		X	X(1)(6)
1093-7/02	Fabricação de frutas cristalizadas, balas e semelhantes	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(6)	X	X	X	X		X	X(1)(6)
1094-5/00	Fabricação de massas alimentícias	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(6)	X	X	X	X		X	X(1)(6)
1095-3/00	Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(6)	X	X	X	X		X	X(1)(6)
1096-1/00	Fabricação de alimentos e pratos prontos	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(6)	X	X	X	X		X	X(1)(6)
1099-6/01	Fabricação de vinagres										X(6)			X			X	
1099-6/02	Fabricação de pós alimentícios													X			X	
1099-6/03	Fabricação de fermentos e leveduras													X			X	
1099-6/04	Fabricação de gelo comum	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X	X	X	X		X	
1099-6/05	Fabricação de produtos para infusão (chá, mate, etc.)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X	X	X	X		X	
1099-6/06	Fabricação de adoçantes naturais e artificiais													X			X	
1099-6/07	Fabricação de alimentos dietéticos e complementos alimentares													X			X	X(1)(6)
1099-6/99	Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente *2																	
1111-9/01	Fabricação de aguardente de cana-de-açúcar										X(1)(6)						X	X(1)(6)
1111-9/02	Fabricação de outras aguardentes e bebidas destiladas	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X(1)	X(1)	X			X	X(1)(6)
1112-7/00	Fabricação de vinho	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X(1)	X(1)	X			X	X(1)(6)
1113-5/01	Fabricação de malte, inclusive malte úlsque	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X(1)	X(1)	X	X(1)		X	X(1)(6)



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
1113-5/02	Fabricação de cervejas e chopes	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X(1)	X(1)	X	X(1)		X	X(1)(6)
1121-6/00	Fabricação de águas envasadas													X			X	
1122-4/01	Fabricação de refrigerantes													X			X	
1122-4/02	Fabricação de chá mate e outros chás prontos para consumo													X			X	
1122-4/03	Fabricação de refrescos, xaropes e pós para refrescos, exceto refrescos de frutas													X			X	
1122-4/04	Fabricação de bebidas isotônicas													X			X	X(1)(6)
1122-4/99	Fabricação de outras bebidas não-alcoólicas não especificadas anteriormente *2																	
1210-7/00	Processamento industrial do fumo																X	
1220-4/01	Fabricação de cigarros																X	
1220-4/02	Fabricação de cigarilhas e charutos																X	
1220-4/03	Fabricação de filtros para cigarros																X	
1220-4/99	Fabricação de outros produtos do fumo, exceto cigarros, cigarilhas e charutos																X	
1311-1/00	Preparação e fiação de fibras de algodão													X			X	
1312-0/00	Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, exceto algodão													X			X	
1313-8/00	Fiação de fibras artificiais e sintéticas													X			X	
1314-5/00	Fabricação de linhas para costurar e bordar													X			X	
1321-9/00	Tecelagem de fios de algodão													X			X	
1322-7/00	Tecelagem de fios de fibras têxteis naturais, exceto algodão													X			X	
1323-5/00	Tecelagem de fios de fibras artificiais e sintéticas													X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
1330-8/00	Fabricação de tecidos de malha													X			X	
1340-5/01	Estamparia e texturização em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)		X	X(1)(6)
1340-6/02	Alvejamento, tingimento e torção em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário													X			X	
1340-5/99	Outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)(2)		X	X(1)(6)
1351-1/00	Fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)(2)		X	X(1)(6)
1352-9/00	Fabricação de artefatos de tapeçaria	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)(2)		X	X(1)(6)
1353-7/00	Fabricação de artefatos de cordoaria	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)(2)		X	X(1)(6)
1354-5/00	Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos													X			X	
1359-8/00	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente *2																	
1411-8/01	Confecção de roupas íntimas													X			X	
1411-8/02	Facção de roupas íntimas													X			X	
1412-6/01	Confecção de peças de vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)(2)		X	X(1)(6)
1412-6/02	Confecção, sob medida, de peças do vestuário, exceto roupas íntimas	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)(2)		X	X(1)(6)
1412-6/03	Facção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)(2)		X	X(1)(6)
1413-4/01	Confecção de roupas profissionais, exceto sob medida											X	X	X			X	
1413-4/02	Confecção, sob medida, de roupas profissionais											X	X	X			X	
1413-4/03	Facção de roupas profissionais											X	X	X			X	
1414-2/00	Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)(2)		X	X(1)(6)
1421-5/00	Fabricação de meias											X	X	X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
1422-3/00	Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricôtagens, exceto meias	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)(2)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)(2)		X	X(1)(6)
1510-6/00	Curtimento e outras preparações de couro																X	
1521-1/00	Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material													X			X	
1525-7/00	Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente *2																	
1531-9/01	Fabricação de calçados de couro													X			X	
1531-9/02	Acabamento de calçados de couro sob contrato													X			X	
1532-7/00	Fabricação de tênis de qualquer material													X			X	
1533-5/00	Fabricação de calçados de material sintético													X			X	
1539-4/00	Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente *2																	
1540-3/00	Fabricação de partes para calçados, de qualquer material *2																	
1610-2/01	Serrarias com desdobramento de madeira													X(5)			X	
1610-2/02	Serrarias sem desdobramento de madeira													X(5)			X	
1621-8/00	Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada													X(5)			X	
1622-6/01	Fabricação de casas de madeira pré-fabricadas													X(5)			X	
1622-6/02	Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais													X(5)			X	
1622-6/99	Fabricação de outros artigos de carpintaria para construção													X			X	
1623-4/00	Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira													X			X	
1623-3/01	Fabricação de artefatos diversos de madeira, exceto móveis	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)		X	X(1)(6)
1623-3/02	Fabricação de artefatos diversos de cortiça, bambu, palha, vime e outros materiais trançados, exceto móveis	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)		X	X(1)(6)



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
1710-9/00	Fabricação de celulosa e outras pastas para a fabricação de papel																X	
1721-4/00	Fabricação de papel																X	
1722-2/00	Fabricação de cartolina e papel-cartão													X			X	
1731-1/00	Fabricação de embalagens de papel													X			X	
1732-0/00	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão													X			X	
1733-8/00	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado													X			X	
1741-9/01	Fabricação de formulários contínuos													X			X	
1741-9/02	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso industrial, comercial e de escritório													X			X	
1742-7/01	Fabricação de fraldas descartáveis	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)		X	X	X	X(1)(3)		X	
1742-7/02	Fabricação de absorventes higiênicos	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)		X	X	X	X(1)(3)		X	
1742-7/99	Fabricação de produtos de papel para uso doméstico e higiênico-sanitário não especificados anteriormente *2																	
1749-4/00	Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente *2																	
1811-3/01	Impressão de jornais			X				X	X	X		X	X	X			X	
1811-3/02	Impressão de livros, revistas e outras publicações periódicas			X				X	X	X		X	X	X			X	
1812-1/00	Impressão de material de segurança			X				X	X	X		X	X	X			X	
1813-0/01	Impressão de material para uso publicitário	X(1)	X(1)	X				X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
1813-0/99	Impressão de material para outros usos *2																	
1821-1/00	Serviços de pré-impressão	X(1)	X(1)	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
1822-9/00	Serviços de acabamentos gráficos			X				X	X	X		X	X	X	X		X	



CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

A

CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
1822-9/01	Serviços de encadernação e plastificação	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
1822-8/99	Serviços de acabamentos gráficos, exceto encadernação e plastificação	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
1830-0/01	Reprodução de som em qualquer suporte	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
1830-0/02	Reprodução de vídeo em qualquer suporte	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
1830-0/03	Reprodução de software em qualquer suporte	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
1910-1/00	Coquerias																X	
1921-7/00	Fabricação de produtos do refino de petróleo																X	
1922-5/01	Formulação de combustíveis																X	
1922-5/02	Refinaria de óleos lubrificantes																X	
1922-5/99	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino																X	
1931-4/00	Fabricação de álcool																X	
1932-2/00	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool																X	
2011-8/00	Fabricação de cloro e álcalis																X	
2012-6/00	Fabricação de intermediários para fertilizantes																X	
2013-4/00	Fabricação de adubos e fertilizantes																X	
2013-4/01	Fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais																X	
2013-4/02	Fabricação de adubos e fertilizantes, exceto organo-minerais																X	
2014-2/00	Fabricação de gases industriais																X	
2019-3/01	Elaboração de combustíveis nucleares																X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
2019-3/99	Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente *2																	
2021-5/00	Fabricação de produtos petroquímicos básicos																X	
2022-3/00	Fabricação de intermediários para plásticos, resinas e fibras																X	
2029-1/00	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente *2																	
2031-2/00	Fabricação de resinas termoplásticas																X	
2032-1/00	Fabricação de resinas termofixas																X	
2033-9/00	Fabricação de elastômeros (borracha)																X	
2040-1/00	Fabricação de fibras artificiais e sintéticas																X	
2051-7/00	Fabricação de defensivos agrícolas																X	
2052-5/00	Fabricação de desinfestantes domissanitários																X	
2061-4/00	Fabricação de sabões e detergentes sintéticos													X			X	
2062-2/00	Fabricação de produtos de limpeza e polimento													X			X	
2063-1/00	Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal													X			X	
2071-1/00	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas																X	
2072-0/00	Fabricação de tintas de impressão																X	
2073-3/00	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins																X	
2091-6/00	Fabricação de adesivos e selantes																X	
2092-4/01	Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes																X	
2092-4/02	Fabricação de artigos pirotécnicos																X	



GNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
2092-4/03	Fabricação de fósforos de segurança																X	
2093-2/00	Fabricação de aditivos de uso industrial																X	
2094-1/00	Fabricação de catalisadores																X	
2099-1/01	Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia																X	
2099-1/99	Fabricação de outros produtos químicos não especificados anteriormente "2																	
2110-6/00	Fabricação de produtos farmaquímicos																X	
2121-1/01	Fabricação de medicamentos alopatícos para uso humano																X	
2121-1/02	Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso humano																X	
2121-1/03	Fabricação de medicamentos fitoterápicos para uso humano																X	
2122-0/00	Fabricação de medicamentos para uso veterinário																X	
2123-8/00	Fabricação de preparações farmacêuticas																X	
2211-1/00	Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar																X	
2212-9/00	Reforma de pneumáticos usados													X			X	
2219-6/00	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente "2																	
2221-8/00	Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico													X			X	
2222-6/00	Fabricação de embalagens de material plástico													X			X	
2223-4/00	Fabricação de tubos e acessórios de material plástico para uso na construção													X			X	
2229-3/01	Fabricação de artefatos de material plástico para uso pessoal e doméstico													X			X	
2229-3/02	Fabricação de artefatos de material plástico para usos industriais													X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
2229-3/03	Fabricação de artefatos de material plástico para uso na construção, exceto tubos e acessórios													X			X	
2229-3/99	Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente *2																	
2311-7/00	Fabricação de vidro plano e de segurança																X	
2312-5/00	Fabricação de embalagem de vidro																X	
2319-2/00	Fabricação de artigos de vidro			X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
2320-6/00	Fabricação de cimento																X	
2330-3/01	Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda													X(5)			X	
2330-3/02	Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção													X(5)			X	
2330-3/03	Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção													X(5)			X	
2330-3/04	Fabricação de casas pré-moldadas de concreto													X(5)			X	
2330-3/05	Preparação de massa de concreto e argamassa para construção													X(5)			X	
2330-3/99	Fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes			X(1)										X			X	
2341-9/00	Fabricação de produtos cerâmicos refratários													X(5)			X	
2342-7/01	Fabricação de azulejos e pisos																X	
2342-7/02	Fabricação de artefatos de cerâmica e barro cozido para uso na construção, exceto azulejos e pisos													X(5)			X	
2349-4/01	Fabricação de material sanitário de cerâmica																X	
2349-4/99	Fabricação de produtos cerâmicos não-refratários não especificados anteriormente *2																	
2391-5/01	Brilamento de pedras, exceto associado à extinção													X(5)			X	
2391-5/02	Aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração													X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
2391-5/03	Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras																X	
2392-3/00	Fabricação de cal e gesso																X	
2399-1/01	Decoração, lapidação, gravação, vitrificação e outros trabalhos em cerâmica, louça, vidro e cristal	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)		X	X(1)(6)
2399-1/02	Fabricação de abrasivos													X			X	
2399-1/99	Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente *2																	
2411-3/00	Produção de ferro-gusa																X	
2412-1/00	Produção de ferroligas																X	
2421-1/00	Produção de semi-acabados de aço																X	
2422-9/01	Produção de laminados planos de aço ao carbono, revestidos ou não																X	
2422-9/02	Produção de laminados planos de aços especiais																X	
2423-7/01	Produção de tubos de aço sem costura																X	
2423-7/02	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos																X	
2424-5/01	Produção de arames de aço																X	
2424-5/02	Produção de relaminados, trellados e perfilados de aço, exceto arames																X	
2431-8/00	Produção de tubos de aço com costura													X			X	
2439-3/00	Produção de outros tubos de ferro e aço													X			X	
2441-5/01	Produção de alumínio e suas ligas em formas primárias													X			X	
2441-5/02	Produção de laminados de alumínio													X			X	
2442-3/00	Metalurgia dos metais preciosos																X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
2443-1/00	Metallurgia do cobre																X	
2448-1/01	Produção de zinco em formas primárias																X	
2449-1/02	Produção de laminados de zinco																X	
2449-1/03	Produção de ânodos para galvanoplastia																X	
2449-1/99	Metallurgia de outros metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente "2																	
2451-2/00	Fundição de ferro e aço																X	
2452-1/00	Fundição de metais não-ferrosos e suas ligas																X	
2511-0/00	Fabricação de estruturas metálicas													X			X	
2512-8/00	Fabricação de esquadrias de metal													X			X	
2513-6/00	Fabricação de obras de caldearia pesada																X	
2521-7/00	Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central													X			X	
2522-5/00	Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos													X			X	
2531-4/01	Produção de forjados de aço																X	
2531-4/02	Produção de forjados de metais não-ferrosos e suas ligas																X	
2532-2/01	Produção de artefatos estampados de metal													X			X	
2532-2/02	Metallurgia do pó																X	
2539-0/00	Serviços de usinagem, solda, tratamento e revestimento em metais													X			X	
2539-0/01	Serviços de usinagem, tornearia e solda			X(1)(3)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X				X	
2539-0/02	Serviços de tratamento e revestimento em metais													X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
2541-1/00	Fabricação de artigos de cutelaria			X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
2542-0/00	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias			X(1)(3)				X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)		X	X	X			X	
2543-8/00	Fabricação de ferramentas			X(1)(3)				X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)		X	X	X			X	
2550-1/01	Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate																X	
2550-1/02	Fabricação de armas de fogo, outras armas e munições																X	
2591-8/00	Fabricação de embalagem metálicas													X			X	
2592-6/01	Fabricação de produtos de treilados de metal padronizados													X			X	
2592-6/02	Fabricação de produtos de treilados de metal, exceto padronizados													X			X	
2593-4/00	Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal													X			X	
2599-3/01	Serviços de confecção de armações metálicas para a construção													X			X	
2599-3/02	Serviço de corte e dobra de metais													X			X	
2599-3/99	Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente "2																	
2610-8/00	Fabricação de componentes eletrônicos													X			X	
2621-3/00	Fabricação de equipamentos de informática													X			X	
2622-1/00	Fabricação de periféricos para equipamentos de informática													X			X	
2631-1/00	Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação, peças e acessórios													X			X	
2632-9/00	Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação, peças e acessórios													X			X	
2640-0/00	Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo													X			X	
2651-5/00	Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle													X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
2632-3/00	Fabricação de cronômetros e relógios													X			X	
2680-4/00	Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação													X			X	
2670-1/01	Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, peças e acessórios													X			X	
2670-1/02	Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos, peças e acessórios													X			X	
2680-9/00	Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas													X			X	
2710-4/01	Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios													X			X	
2710-4/02	Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios													X			X	
2710-4/03	Fabricação de motores elétricos, peças e acessórios													X			X	
2721-0/00	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores																X	
2722-8/01	Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores																X	
2722-8/02	Recondicionamento de baterias e acumuladores para veículos automotores																X	
2731-7/00	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica													X			X	
2732-5/00	Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo													X			X	
2733-3/00	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados													X			X	
2740-8/01	Fabricação de lâmpadas													X			X	
2740-8/02	Fabricação de luminárias e outros equipamentos de iluminação													X			X	
2751-1/00	Fabricação de fogões, refrigeradores e máquinas de lavar e secar para uso doméstico, peças e acessórios													X			X	
2759-7/01	Fabricação de aparelhos elétricos de uso pessoal, peças e acessórios													X			X	
2759-7/99	Fabricação de outros aparelhos eletrodomésticos não especificados anteriormente, peças e acessórios *2																	



CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

A

CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
2780-201	Fabricação de eletrodos, contatos e outros artigos de carvão e grafita para uso elétrico, eletrolíticas e isoladores													X			X	
2780-202	Fabricação de equipamentos para sinalização e alarme													X			X	
2780-299	Fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente "2																	
2811-900	Fabricação de motores e turbinas, peças e acessórios, exceto para aviões e veículos rodoviários													X			X	
2812-700	Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, peças e acessórios, exceto válvulas													X			X	
2813-500	Fabricação de válvulas, registros e dispositivos semelhantes, peças e acessórios													X			X	
2814-301	Fabricação de compressores para uso industrial, peças e acessórios													X			X	
2814-302	Fabricação de compressores para uso não industrial, peças e acessórios													X			X	
2815-101	Fabricação de rolamentos para fins industriais													X			X	
2815-102	Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais, exceto rolamentos													X			X	
2821-501	Fabricação de fornos industriais, aparelhos e equipamentos não-elétricos para instalações térmicas, peças e acessórios													X			X	
2821-502	Fabricação de estufas e fornos elétricos para fins industriais, peças e acessórios													X			X	
2822-401	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de pessoas, peças e acessórios													X			X	
2822-402	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas, peças e acessórios													X			X	
2823-200	Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios													X			X	
2824-101	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso industrial													X			X	
2824-102	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso não-industrial													X			X	
2825-900	Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental, peças e acessórios													X			X	
2826-101	Fabricação de máquinas de escrever, calcular e outros equipamentos não-elétricos para escritório, peças e acessórios													X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
2829-1/99	Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente, peças e acessórios *2																	
2831-3/00	Fabricação de tratores agrícolas, peças e acessórios													X			X	
2832-1/00	Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola, peças e acessórios													X			X	
2833-0/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, peças e acessórios, exceto para irrigação													X			X	
2840-2/00	Fabricação de máquinas-ferramenta, peças e acessórios													X			X	
2851-3/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo, peças e acessórios													X			X	
2852-6/00	Fabricação de outras máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, peças e acessórios, exceto na extração de petróleo													X			X	
2853-4/00	Fabricação de tratores, peças e acessórios, exceto agrícolas													X			X	
2854-2/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplenagem, pavimentação e construção, peças e acessórios, exceto tratores													X			X	
2851-5/00	Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, peças e acessórios, exceto máquinas-ferramenta													X			X	
2852-3/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo, peças e acessórios													X			X	
2853-1/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, peças e acessórios													X			X	
2854-0/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados, peças e acessórios													X			X	
2855-8/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão e artefatos, peças e acessórios													X			X	
2856-6/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria do plástico, peças e acessórios													X			X	
2859-1/00	Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente, peças e acessórios *2																	
2910-7/01	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários													X			X	
2910-7/02	Fabricação de chassis com motor para automóveis, camionetas e utilitários													X			X	
2910-7/03	Fabricação de motores para automóveis, camionetas e utilitários													X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
2920-4/01	Fabricação de caminhões e ônibus													X			X	
2920-4/02	Fabricação de motores para caminhões e ônibus													X			X	
2930-1/01	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para caminhões													X			X	
2930-1/02	Fabricação de carrocerias para ônibus													X			X	
2930-1/03	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para outros veículos automotores, exceto caminhões e ônibus													X			X	
2941-7/00	Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores													X			X	
2942-5/00	Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores													X			X	
2943-3/00	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores													X			X	
2944-1/00	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores													X			X	
2945-0/00	Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias													X			X	
2949-2/01	Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores													X			X	
2949-2/99	Fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores não especificadas anteriormente *2																	
2950-8/00	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores							X	X	X		X	X				X	
3011-3/01	Construção de embarcações de grande porte																X	
3011-3/02	Construção de embarcações para uso comercial e para usos especiais, exceto de grande porte																X	
3012-1/00	Construção de embarcações para esporte e lazer																X	
3031-8/00	Fabricação de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes																X	
3032-6/00	Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários													X			X	
3041-5/00	Fabricação de aeronaves																X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
3042-3/00	Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves																X	
3050-4/00	Fabricação de veículos militares de combate																X	
3091-1/00	Fabricação de motocicletas, peças e acessórios													X			X	
3091-1/01	Fabricação de motocicletas													X			X	
3091-1/02	Fabricação de peças e acessórios para motocicletas													X			X	
3092-0/00	Fabricação de bicicletas e triciclos não-motorizados, peças e acessórios													X			X	
3099-7/00	Fabricação de equipamentos de transporte não especificados anteriormente 2																	
3101-2/00	Fabricação de móveis com predominância de madeira			X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
3102-1/00	Fabricação de móveis com predominância de metal													X			X	
3103-9/00	Fabricação de móveis de outros materiais, exceto madeira e metal													X			X	
3104-7/00	Fabricação de colchões													X			X	
3211-4/01	Lapidação de gemas	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X	X(1)		X	
3211-4/02	Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)		X	X(1)(6)
3211-4/03	Cunhagem de moedas e medalhas													X			X	
3212-4/00	Fabricação de bijuterias e artefatos semelhantes	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)		X	X(1)(6)
3220-5/00	Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X	X(1)		X	
3230-2/00	Fabricação de artefatos para pesca e esporte											X	X	X			X	
3240-0/01	Fabricação de jogos eletrônicos											X	X	X			X	
3240-0/02	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios não associados à locação											X	X	X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZOC1	ZOC2	ZOC3	ZOC4	ZOC5	ZI	ZEP
3240-0/03	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios associada à locação											X	X	X			X	
3240-0/09	Fabricação de outros brinquedos e jogos recreativos não especificados anteriormente *2																	
3250-7/01	Fabricação de instrumentos não-elétrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório													X			X	
3250-7/02	Fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório													X			X	
3250-7/03	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral sob encomenda													X			X	
3250-7/04	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral, exceto sob encomenda													X			X	
3250-7/05	Fabricação de materiais para medicina e odontologia													X			X	
3250-7/06	Serviços de prótese dentária	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
3250-7/07	Fabricação de artigos ópticos													X			X	
3250-7/08	Fabricação de artigos de tecido não tecido para uso odontológico-hospitalar													X			X	
3250-7/09	Serviço de laboratório óptico	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
3291-4/00	Fabricação de escovas, pincéis e vassouras													X			X	
3292-2/01	Fabricação de roupas de proteção e segurança e resistentes a fogo													X			X	
3292-2/02	Fabricação de equipamentos e acessórios para segurança pessoal e profissional													X			X	
3299-0/01	Fabricação de guarda-chuvas e similares													X			X	
3299-0/02	Fabricação de canetas, lápis e outros artigos para escritório													X			X	
3299-0/03	Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos													X			X	
3299-0/04	Fabricação de painéis e letreiros luminosos													X			X	
3299-0/05	Fabricação de aviamentos para costura													X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
3299-0/06	Fabricação de velas, inclusive decorativas	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(6)	X	X	X	X(1)		X	X(1)(6)
3299-0/99	Fabricação de produtos diversos não especificados anteriormente *2																	
3311-2/00	Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto para veículos			X(1)(3)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
3312-1/02	Manutenção e reparação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
3312-1/03	Manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
3312-1/04	Manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos ópticos		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
3313-9/01	Manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos																	
3313-9/02	Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos							X	X	X		X	X	X			X	
3313-9/99	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente *2																	
3314-7/01	Manutenção e reparação de máquinas motrizes não-elétricas											X	X	X			X	
3314-7/02	Manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas											X	X	X			X	
3314-7/03	Manutenção e reparação de válvulas industriais							X	X	X		X	X	X			X	
3314-7/04	Manutenção e reparação de compressores							X	X	X		X	X	X			X	
3314-7/05	Manutenção e reparação de equipamentos de transmissão para fins industriais							X	X	X		X	X	X			X	
3314-7/06	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações térmicas							X	X	X		X	X	X			X	
3314-7/07	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial							X	X	X		X	X	X			X	
3314-7/08	Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas							X	X	X		X	X	X			X	
3314-7/09	Manutenção e reparação de máquinas de escrever, calcular e de outros equipamentos não-eletrônicos para escritório	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
3314-7/10	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso geral não especificados anteriormente *2																	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
3314-7/11	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária										X(6)	X	X	X			X	X(6)
3314-7/12	Manutenção e reparação de tratores agrícolas										X(6)	X	X	X			X	X(6)
3314-7/13	Manutenção e reparação de máquinas-ferramenta											X	X	X			X	
3314-7/14	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo										X(6)	X	X	X			X	X(6)
3314-7/15	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo										X(6)	X	X	X			X	X(6)
3314-7/16	Manutenção e reparação de tratores, exceto agrícolas										X(6)	X	X	X			X	X(6)
3314-7/17	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores											X	X	X			X	
3314-7/18	Manutenção e reparação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramenta											X	X	X			X	
3314-7/19	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo											X	X	X			X	
3314-7/20	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil, do vestuário, do couro e calçados											X	X	X			X	
3314-7/21	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria de celulose, papel e papéis e artigos											X	X	X			X	
3314-7/22	Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos para a indústria do plástico											X	X	X			X	
3314-7/99	Manutenção e reparação de outras máquinas e equipamentos para usos industriais não especificados anteriormente *2																	
3315-5/00	Manutenção e reparação de veículos ferroviários																X	
3316-3/01	Manutenção e reparação de aeronaves, exceto a manutenção na pista																X	
3316-3/02	Manutenção de aeronaves na pista																X	
3317-1/01	Manutenção e reparação de embarcações e estruturas flutuantes																X	
3317-1/02	Manutenção e reparação de embarcações para esporte e lazer													X			X	
3319-8/00	Manutenção e reparação de equipamentos e produtos não especificados anteriormente *2																	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
3321-0/00	Instalação de máquinas e equipamentos industriais	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
3328-5/01	Serviços de montagem de móveis de qualquer material	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
3328-5/99	Instalação de outros equipamentos não especificados anteriormente *2																	
3511-5/00	Geração de energia elétrica													X			X	
3511-5/01	Geração de energia elétrica													X			X	
3511-5/02	Atividades de coordenação e controle da operação da geração e transmissão de energia elétrica	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
3512-3/00	Transmissão de energia elétrica													X			X	
3513-1/00	Comércio atacadista de energia elétrica												X	X			X	
3514-0/00	Distribuição de energia elétrica													X			X	
3520-4/01	Produção de gás; processamento de gás natural																X	
3520-4/02	Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas																X	
3530-1/00	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado													X			X	
3600-6/01	Captação, tratamento e distribuição de água													X			X	
3600-6/02	Distribuição de água por caminhões							X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
3701-1/00	Gestão de redes de esgoto	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
3702-9/00	Atividades relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes													X			X	
3811-4/00	Coleta de resíduos não-perigosos										X(6)			X			X	X(6)
3812-3/00	Coleta de resíduos perigosos																X	
3821-1/00	Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos																X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
3822-0/00	Tratamento e disposição de resíduos perigosos																X	
3831-9/01	Recuperação de sucata de alumínio																X	
3831-8/99	Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio																X	
3832-7/00	Recuperação de materiais plásticos																X	
3839-4/01	Usinas de compostagem																X	
3839-4/99	Recuperação de materiais não especificados anteriormente *2																	
3900-5/00	Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos																X	
4110-7/00	Incorporação de empreendimentos imobiliários	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
4120-4/00	Construção de edifícios	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4211-1/01	Construção de rodovias e ferrovias	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4211-1/02	Pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos													X			X	
4212-0/00	Construção de obras-de-arte especiais	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
4213-8/00	Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4221-9/01	Construção de barragens e represas para geração de energia elétrica	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
4221-9/02	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
4221-9/03	Manutenção de redes de distribuição de energia elétrica	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4221-9/04	Construção de estações e redes de telecomunicações	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4221-9/05	Manutenção de estações e redes de telecomunicações	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4222-7/01	Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)



A

CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4222-7/02	Obras de irrigação	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
4223-5/00	Construção de redes de transportes por dutos, exceto para água e esgoto	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4291-0/00	Obras portuárias, marítimas e fluviais																X	
4292-8/01	Montagem de estruturas metálicas													X			X	
4292-8/02	Obras de montagem industrial													X			X	
4299-5/01	Construção de instalações esportivas e recreativas			X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4299-5/99	Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente *2																	
4311-8/01	Demolição de edifícios e outras estruturas													X			X	
4311-8/02	Preparação de canteiro e limpeza de terreno													X			X	
4312-8/00	Perfurações e sondagens													X			X	
4313-4/00	Obras de terraplenagem	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4319-3/00	Serviços de preparação do terreno não especificados anteriormente *2																	
4321-5/00	Instalação e manutenção elétrica	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(2)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4322-3/01	Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(2)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4322-3/02	Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(2)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4322-3/03	Instalações de sistema de prevenção contra incêndio	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(2)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4329-1/01	Instalação de painéis publicitários	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(2)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4329-1/02	Instalação de equipamentos para orientação à navegação marítima fluvial e lacustre		X	X	X(1)(3)	X(1)(2)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4329-1/03	Instalação, manutenção e reparação de elevadores, escadas e esteiras rolantes	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(2)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4329-1/04	Montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4329-1/05	Tratamentos térmicos, acústicos ou de vibração	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4329-1/99	Outras obras de instalações em construções não especificadas anteriormente *2																	
4330-4/01	Impermeabilização em obras de engenharia civil	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4330-4/02	Instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4330-4/03	Obras de acabamento em gesso e estuque	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4330-4/04	Serviços de pintura de edifícios em geral	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4330-4/05	Aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4330-4/99	Outras obras de acabamento da construção	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4391-6/00	Obras de fundações	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4399-1/01	Administração de obras	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4399-1/02	Montagem e desmontagem de andaimes e outras estruturas temporárias													X			X	
4399-1/03	Obras de alvenaria	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
4399-1/04	Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras			X				X	X	X				X			X	
4399-1/05	Perfuração e construção de poços de água													X			X	
4399-1/99	Serviços especializados para construção não especificados anteriormente *2																	
4511-1/01	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
4511-1/02	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados			X				X	X	X		X	X	X			X	
4511-1/03	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados			X				X	X	X		X	X	X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC6	ZI	ZEP
4511-1/04	Comércio por atacado de caminhões novos e usados											X	X	X			X	
4511-1/05	Comércio por atacado de reboques e semi-reboques novos e usados											X	X	X			X	
4511-1/06	Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados											X	X	X			X	
4512-3/01	Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4512-8/02	Comércio sob consignação de veículos automotores			X				X	X	X		X	X	X			X	
4520-0/01	Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores			X				X	X	X		X	X	X			X	
4520-0/02	Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores							X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
4520-0/03	Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores			X				X	X	X		X	X	X			X	
4520-0/04	Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores			X				X	X	X		X	X	X			X	
4520-0/05	Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores *2																	
4520-0/06	Serviços de borracharia para veículos automotores			X				X	X	X		X	X	X			X	
4520-0/07	Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores			X				X	X	X		X	X	X			X	
4520-0/08	Serviços de capotaria			X				X	X	X		X	X	X			X	
4530-7/01	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores			X				X	X	X		X	X	X			X	
4530-7/02	Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar			X				X	X	X		X	X	X			X	
4530-7/03	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
4530-7/04	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores							X	X	X		X	X	X			X	
4530-7/05	Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
4530-7/06	Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4541-2/01	Comércio por atacado de motocicletas e motonetas			X				X	X	X		X	X	X			X	
4541-2/02	Comércio por atacado de peças e acessórios para motocicletas e motonetas			X				X	X	X		X	X	X			X	
4541-2/03	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
4541-2/04	Comércio a varejo de motocicletas e motonetas usadas			X				X	X	X		X	X	X			X	
4541-2/05	Comércio a varejo de peças e acessórios para motocicletas e motonetas		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
4542-1/01	Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas e motonetas, peças e acessórios	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
4542-1/02	Comércio sob consignação de motocicletas e motonetas			X				X	X	X		X	X	X			X	
4543-9/00	Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas			X				X	X	X		X	X	X			X	
4611-7/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de matérias-primas agrícolas e animais vivos	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
4612-5/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
4613-3/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
4614-1/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
4615-0/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
4616-8/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de têxteis, vestuário, calçados e artigos de viagem	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
4617-8/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
4618-4/01	Representantes comerciais e agentes do comércio de medicamentos, cosméticos e produtos de perfumaria	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
4618-4/02	Representantes comerciais e agentes do comércio de instrumentos e materiais odontológico-hospitalares	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
4618-4/03	Representantes comerciais e agentes do comércio de jornais, revistas e outras publicações	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
4618-4/99	Outros representantes comerciais e agentes do comércio especializado em produtos não especificados anteriormente *2																	



CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

A

CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4619-2/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
4621-4/00	Comércio atacadista de café em grão			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4622-2/00	Comércio atacadista de soja			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4623-1/01	Comércio atacadista de animais vivos			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4623-1/02	Comércio atacadista de couros, lãs, peles e outros subprodutos não-comestíveis de origem animal			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4623-1/03	Comércio atacadista de algodão			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4623-1/04	Comércio atacadista de fumo em folha não beneficiado			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4623-1/05	Comércio atacadista de cacau			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4623-1/06	Comércio atacadista de sementes, flores, plantas e gramas			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4623-1/07	Comércio atacadista de sisal			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4623-1/08	Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4623-1/09	Comércio atacadista de alimentos para animais			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4623-1/99	Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente "2"																	
4631-1/00	Comércio atacadista de leite e laticínios			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4632-0/01	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4632-0/02	Comércio atacadista de farinhas, amidos e féculas			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4632-0/03	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados, farinhas, amidos e féculas, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4633-8/01	Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes frescos			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4633-8/02	Comércio atacadista de aves vivas e ovos			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4633-8/03	Comércio atacadista de coelhos e outros pequenos animais vivos para alimentação			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4634-6/01	Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4634-6/02	Comércio atacadista de aves abatidas e derivados			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4634-6/03	Comércio atacadista de pescados e frutos do mar			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4634-6/99	Comércio atacadista de carnes e derivados de outros animais			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4635-4/01	Comércio atacadista de água mineral			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4635-4/02	Comércio atacadista de cerveja, chope e refrigerante			X				X	X	X(5)	X	X	X	X			X	
4635-4/03	Comércio atacadista de bebidas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4635-4/99	Comércio atacadista de bebidas não especificadas anteriormente *2																	
4635-2/01	Comércio atacadista de fumo beneficiado			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4635-2/02	Comércio atacadista de cigarros, cigarrilhas e charutos			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4637-1/01	Comércio atacadista de café torrado, moído e solúvel			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4637-1/02	Comércio atacadista de açúcar			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4637-1/03	Comércio atacadista de óleos e gorduras			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4637-1/04	Comércio atacadista de pães, bolos, biscoitos e similares			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4637-1/05	Comércio atacadista de massas alimentícias			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4637-1/06	Comércio atacadista de sorvetes			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4637-1/07	Comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas, bombons e semelhantes			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4637-1/99	Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente *2																	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4639-7/01	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4639-7/02	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4641-9/01	Comércio atacadista de tecidos			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4641-9/02	Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4641-9/03	Comércio atacadista de artigos de armarinho			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4642-7/01	Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4642-7/02	Comércio atacadista de roupas e acessórios para uso profissional e de segurança do trabalho			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4643-5/01	Comércio atacadista de calçados			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4643-5/02	Comércio atacadista de bolsas, malas e artigos de viagem			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4644-3/01	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4644-3/02	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso veterinário			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4645-1/01	Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4645-1/02	Comércio atacadista de próteses e artigos de ortopedia			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4645-1/03	Comércio atacadista de produtos odontológicos			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4646-0/01	Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4646-0/02	Comércio atacadista de produtos de higiene pessoal			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4647-8/01	Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4647-8/02	Comércio atacadista de livros, jornais e outras publicações			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4649-4/01	Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso pessoal e doméstico			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	



CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

A

CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4649-4/02	Comércio atacadista de aparelhos eletrônicos de uso pessoal e doméstico			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4649-4/03	Comércio atacadista de bicicletas, triciclos e outros veículos recreativos			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4649-4/04	Comércio atacadista de móveis e artigos de colchoaria			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4649-4/05	Comércio atacadista de artigos de tapeçaria; persianas e cortinas			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4649-4/06	Comércio atacadista de lustres, luminárias e abajures			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4649-4/07	Comércio atacadista de filmes, CDs, DVDs, fitas e discos			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4649-4/08	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4649-4/09	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar, com atividade de fracionamento e acondicionamento associada			X				X	X	X(9)		X	X	X			X	
4649-4/10	Comércio atacadista de jóias, relógios e bijuterias, inclusive pedras preciosas e semipreciosas lapidadas			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4649-4/99	Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente *2																	
4651-6/01	Comércio atacadista de equipamentos de informática			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4651-6/02	Comércio atacadista de suprimentos para informática			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4652-4/00	Comércio atacadista de componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4661-3/00	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças							X	X	X(5)		X	X	X			X	
4662-1/00	Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplanagem, mineração e construção; partes e peças							X	X	X(5)		X	X	X			X	
4663-0/00	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças							X	X	X(5)		X	X	X			X	
4664-8/00	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odontológico-hospitalar; partes e peças			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4665-6/00	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4669-9/01	Comércio atacadista de bombas e compressores; partes e peças			X									X	X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4689-9/99	Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças *2																	
4671-1/00	Comércio atacadista de madeira e produtos derivados			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4672-9/00	Comércio atacadista de ferragens e ferramentas			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4673-7/00	Comércio atacadista de material elétrico			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4674-5/00	Comércio atacadista de cimento			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4679-6/01	Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4679-6/02	Comércio atacadista de mármore e granitos							X	X	X(5)		X	X	X			X	
4679-6/03	Comércio atacadista de vidros, espelhos, vitrais e molduras							X	X	X(5)		X	X	X			X	
4679-6/04	Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente *2																	
4679-8/99	Comércio atacadista de materiais de construção em geral																X	
4681-3/01	Comércio atacadista de álcool carburante, biodiesel, gasolina e demais derivados de petróleo, exceto lubrificantes, não realizado por transportador retalhista													X			X	
4681-3/02	Comércio atacadista de combustíveis realizado por transportador retalhista													X			X	
4681-3/03	Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal, exceto álcool carburante													X			X	
4681-3/04	Comércio atacadista de combustíveis de origem mineral em bruto													X			X	
4681-3/05	Comércio atacadista de lubrificantes													X			X	
4682-6/00	Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP)													X			X	
4683-4/00	Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo												X	X			X	
4684-2/01	Comércio atacadista de resinas e elastômeros												X	X			X	
4684-2/02	Comércio atacadista de solventes												X	X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4684-2/99	Comércio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente *2																	
4685-1/00	Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção													X			X	
4686-9/01	Comércio atacadista de papel e papelão em bruto													X			X	
4686-9/02	Comércio atacadista de embalagens			X				X	X	X			X	X			X	
4687-7/01	Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão													X			X	
4687-7/02	Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão													X			X	
4687-7/03	Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos													X			X	
4689-3/01	Comércio atacadista de produtos da extração mineral, exceto combustíveis													X			X	
4689-3/02	Comércio atacadista de fios e fibras beneficiados													X			X	
4689-3/99	Comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente *2																	
4691-5/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4692-3/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4693-1/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4711-3/01	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados												X	X			X	
4711-3/02	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
4712-1/00	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4713-0/01	Lojas de departamentos ou magazines	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
4713-0/02	Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4713-0/03	Lojas duty free de aeroportos internacionais																X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4721-1/01	Padaria e confeitaria com predominância de produção própria	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4721-1/02	Padaria e confeitaria com predominância de revenda	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
4721-1/03	Comércio varejista de laticínios e frios	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
4721-1/04	Comércio varejista de docas, balas, bombons e semelhantes	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
4722-8/01	Comércio varejista de carnes - açougues	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4722-8/02	Peixaria	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
4723-7/00	Comércio varejista de bebidas	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
4724-5/00	Comércio varejista de hortifrutigranjeiros	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
4729-8/01	Tabacaria	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
4729-8/02	Comércio varejista de merceadorias em lojas de conveniência	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
4729-8/99	Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente *2																	
4731-3/00	Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores			X				X	X	X(6)		X	X	X			X	
4732-6/00	Comércio varejista de lubrificantes			X				X	X	X(6)		X	X	X			X	
4741-5/00	Comércio varejista de tintas e materiais para pintura		X	X				X	X	X(6)		X	X	X	X		X	
4742-3/00	Comércio varejista de material elétrico	X	X	X				X	X	X(6)		X	X	X	X		X	
4743-1/00	Comércio varejista de vidros		X	X				X	X	X(6)		X	X	X	X		X	
4744-0/01	Comércio varejista de ferragens e ferramentas	X	X	X				X	X	X(6)		X	X	X	X		X	
4744-0/02	Comércio varejista de madeira e artefatos			X				X	X	X(6)			X	X	X		X	
4744-0/03	Comércio varejista de materiais hidráulicos	X	X	X				X	X	X(6)		X	X	X	X		X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4744-0/04	Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas			X(1)				X(1)	X(1)	X(5)			X				X	
4744-0/05	Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente *2																	
4744-0/08	Comércio varejista de pedras para revestimento												X				X	
4744-0/99	Comércio varejista de materiais de construção em geral			X(1)				X	X	X		X	X				X	
4751-2/00	Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4751-2/01	Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4751-2/02	Recarga de cartuchos para equipamentos de informática	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4752-1/00	Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4753-9/00	Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4754-7/01	Comércio varejista de móveis	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4754-7/02	Comércio varejista de artigos de colchoaria	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4754-7/03	Comércio varejista de artigos de iluminação	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4755-5/01	Comércio varejista de tecidos	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4755-5/02	Comércio varejista de artigos de armário	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4755-5/03	Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4756-3/00	Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4757-1/00	Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4759-8/01	Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas	X	X	X				X	X	X		X	X		X		X	
4759-8/99	Comércio varejista de outros artigos de uso doméstico não especificados anteriormente *2																	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4761-0/01	Comércio varejista de livros	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4761-0/02	Comércio varejista de jornais e revistas	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4761-0/03	Comércio varejista de artigos de papelaria	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4762-8/00	Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4763-6/01	Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4763-6/02	Comércio varejista de artigos esportivos	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4763-6/03	Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4763-6/04	Comércio varejista de artigos de casa, pesca e camping	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4763-6/05	Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios		X	X				X	X	X(5)			X	X			X	
4771-7/01	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4771-7/02	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4771-7/03	Comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4771-7/04	Comércio varejista de medicamentos veterinários	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4772-5/00	Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4773-3/00	Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4774-1/00	Comércio varejista de artigos de óptica	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4781-4/00	Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4782-2/01	Comércio varejista de calçados	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4782-2/02	Comércio varejista de artigos de viagem	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4783-1/01	Comércio varejista de artigos de joalheria	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4783-1/02	Comércio varejista de artigos de relojoaria	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4784-0/00	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)			X				X	X	X		X	X	X			X	
4785-7/01	Comércio varejista de antiguidades	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4785-7/99	Comércio varejista de outros artigos usados*2																	
4789-0/01	Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4789-0/02	Comércio varejista de plantas e flores naturais	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4789-0/03	Comércio varejista de objetos de arte	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4789-0/04	Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação		X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4789-0/05	Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários		X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4789-0/06	Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos													X			X	
4789-0/07	Comércio varejista de equipamentos para escritório	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4789-0/08	Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4789-0/09	Comércio varejista de armas e munições																X	
4789-0/99	Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente*2																	
4911-8/00	Transporte ferroviário de carga																X	
4912-4/01	Transporte ferroviário de passageiros intermunicipal e interestadual																X	
4912-4/02	Transporte ferroviário de passageiros municipal e em região metropolitana																X	
4912-4/03	Transporte metroviário																X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
4921-3/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal													X			X	
4921-3/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana													X			X	
4922-1/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, exceto em região metropolitana													X			X	
4922-1/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual													X			X	
4922-1/03	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, internacional													X			X	
4923-0/01	Serviço de táxi	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)	X	X	X	X	X	X	
4923-0/02	Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)	X	X	X	X		X	
4924-8/00	Transporte escolar	X(1)	X(1)	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)	X	X	X	X		X	
4925-8/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, municipal	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)	X	X	X	X		X	
4925-8/02	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)	X	X	X	X		X	
4925-8/03	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, municipal	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)	X	X	X	X		X	
4925-8/04	Organização de excursões em veículos rodoviários próprios, intermunicipal, interestadual e internacional	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
4925-8/99	Outros transportes rodoviários de passageiros não especificados anteriormente "2"																	
4930-2/01	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
4930-2/02	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional	X(1)	X(1)	X(1)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
4930-2/03	Transporte rodoviário de produtos perigosos																X	
4930-2/04	Transporte rodoviário de mudanças	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
4940-0/00	Transporte dutoviário																X	
4950-7/00	Trens turísticos, teleféricos e similares																X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
5011-4/01	Transporte marítimo de cabotagem - Carga	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5011-4/02	Transporte marítimo de cabotagem - passageiros	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5012-2/01	Transporte marítimo de longo curso - Carga	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5012-2/02	Transporte marítimo de longo curso - Passageiros	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5021-1/01	Transporte por navegação interior de carga, municipal, exceto travessia	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5021-1/02	Transporte por navegação interior de carga, intermunicipal, interestadual e internacional, exceto travessia	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5022-0/01	Transporte por navegação interior de passageiros em linhas regulares, municipal, exceto travessia	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5022-0/02	Transporte por navegação interior de passageiros em linhas regulares, intermunicipal, interestadual e internacional, exceto travessia	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5030-1/01	Navegação de apoio marítimo	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5030-1/02	Navegação de apoio portuário	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5030-1/03	Serviço de rebocadores e empurradores																X	
5091-2/01	Transporte por navegação de travessia, municipal	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5091-2/02	Transporte por navegação de travessia intermunicipal, interestadual e internacional	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5099-3/01	Transporte aquaviário para passeios turísticos	X(1)	X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X			X	
5099-3/99	Outros transportes aquaviários não especificados anteriormente *2																	
5111-1/00	Transporte aéreo de passageiros regular																X	
5112-9/01	Serviço de táxi aéreo e locação de aeronaves com tripulação																X	
5112-9/99	Outros serviços de transporte aéreo de passageiros não-regular																X	
5120-0/00	Transporte aéreo de carga																X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
5130-7/00	Transporte espacial																X	
5211-7/01	Armazém geral - emissão de warrant																X	
5211-7/02	Guarda-móveis			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
5211-7/99	Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazém geral e guarda-móveis			X				X	X	X(5)		X	X	X			X	
5212-5/00	Carga e descarga			X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X(5)		X	X	X	X(1)(3)		X	
5221-4/00	Concessionárias de rodovias, pontas, túneis e serviços relacionados		X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
5222-2/00	Terminals rodoviários e ferroviários							X	X	X		X	X	X			X	
5223-1/00	Estacionamento de veículos	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
5223-0/01	Serviços de apoio ao transporte por táxi, inclusive centrais de chamada			X				X	X	X		X	X	X			X	
5223-0/02	Serviços de reboque de veículos							X	X	X		X	X	X			X	
5223-0/99	Outras atividades auxiliares dos transportes terrestres não especificadas anteriormente *2																	
5231-1/01	Administração da infra-estrutura portuária																X	
5231-1/02	Atividades do Operador Portuário																X	
5231-1/03	Gestão de terminais aquaviários																X	
5232-0/00	Atividades de agenciamento marítimo																X	
5233-7/00	Atividades auxiliares dos transportes aquaviários não especificadas anteriormente *2																	
5233-7/01	Serviços de pilotagem																X	
5233-7/99	Atividades auxiliares dos transportes aquaviários não especificadas anteriormente *2																	
5240-1/01	Operação dos aeroportos e campos de aterrissagem																X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
5240-1/99	Atividades auxiliares dos transportes aéreos, exceto operação dos aeroportos e campos de aterrissagem																X	
5250-8/01	Comissaria de despachos	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
5250-8/02	Atividades de despachantes aduaneiros	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
5250-8/03	Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo													X			X	
5250-8/04	Organização logística do transporte de carga													X			X	
5250-8/05	Operador de transporte multimodal - OTM													X			X	
5310-5/01	Atividades do Correio Nacional	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
5310-5/02	Atividades de franquias do Correio Nacional	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
5320-2/01	Serviços de malote não realizados pelo Correio Nacional	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
5320-2/02	Serviços de entrega rápida	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
5510-8/01	Hotéis	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
5510-8/02	Apart-hotéis	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
5510-8/03	Motéis													X(6)			X	
5590-6/01	Albergues, exceto assistenciais													X	X		X	
5590-6/02	Campings							X	X	X	X(6)	X	X	X			X	X(6)
5590-6/03	Penões (alojamento)	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
5590-6/99	Outros alojamentos não especificados anteriormente *2																	
5611-2/01	Restaurantes e similares	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
5611-2/02	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
5511-2/03	Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
5612-1/00	Serviços ambulantes de alimentação	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)(3)		X	
5620-1/01	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
5620-1/02	Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
5620-1/03	Cantinas - serviços de alimentação privativos	X	X	X	X(4)	X(4)	X(4)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
5620-1/04	Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
5811-5/00	Edição de livros	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)(3)		X	
5812-3/00	Edição de jornais	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)(3)		X	
5812-3/01	Edição de jornais diários	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)(3)		X	
5812-3/02	Edição de jornais não diários	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)(3)		X	
5813-1/00	Edição de revistas	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)(3)		X	
5815-1/00	Edição de cadastros, listas e de outros produtos gráficos	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)(3)		X	
5821-2/00	Edição integrada à impressão de livros	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
5822-1/00	Edição integrada à impressão de jornais	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
5822-1/01	Edição integrada à impressão de jornais diários	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
5822-1/02	Edição integrada à impressão de jornais não diários	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
5823-9/00	Edição integrada à impressão de revistas	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
5829-8/00	Edição integrada à impressão de cadastros, listas e de outros produtos gráficos	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
5911-1/01	Estúdios cinematográficos			X				X	X	X		X	X	X			X	



CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

A

CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
5911-1/02	Produção de filmes para publicidade	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
5911-1/99	Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente *2																	
5912-0/01	Serviços de dublagem	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)(3)		X	
5912-0/02	Serviços de mixagem sonora em produção audiovisual	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	
5912-0/99	Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente *2																	
5913-8/00	Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
5914-6/00	Atividades de exibição cinematográfica	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
5920-1/00	Atividades de gravação de som e de edição de música	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6010-1/00	Atividades de rádio	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6021-7/00	Atividades de televisão aberta	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6022-5/01	Programadoras	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6022-5/02	Atividades relacionadas à televisão por assinatura, exceto programadoras	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6110-8/01	Serviços de telefonia fixa comutada - STFC	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6110-8/02	Serviços de redes de transportes de telecomunicações - SRTT	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6110-8/03	Serviços de comunicação multimídia - SCM	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6110-8/99	Serviços de telecomunicações por fio não especificados anteriormente *2																	
6120-5/01	Telefonia móvel celular	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6120-5/02	Serviço móvel especializado - SME	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6120-5/99	Serviços de telecomunicações sem fio não especificados anteriormente *2																	



CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

A

CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
6130-2/00	Telecomunicações por satélite	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6141-8/00	Operadoras de televisão por assinatura por cabo	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6142-6/00	Operadoras de televisão por assinatura por microondas	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6143-4/00	Operadoras de televisão por assinatura por satélite	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6190-6/01	Provedores de acesso às redes de comunicações	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6190-6/02	Provedores de voz sobre protocolo Internet - VOIP	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6190-6/99	Outras atividades de telecomunicações não especificadas anteriormente *2																	
6201-5/00	Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(3)	X	
6201-5/01	Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(3)	X	
6201-5/02	Web design	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(3)	X	
6202-3/00	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(3)	X	
6203-1/00	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(3)	X	
6204-0/00	Consultoria em tecnologia da informação	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(3)	X	
6209-1/00	Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(3)	X	
6311-9/00	Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na Internet	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(3)	X	
6319-4/00	Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na Internet	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(3)	X	
6391-7/00	Agências de notícias	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(3)	X	
6399-2/00	Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente *2																	
6410-7/00	Banco Central	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
6421-2/00	Bancos comerciais	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6422-1/00	Bancos múltiplos, com carteira comercial	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6423-8/00	Caixas econômicas	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6424-7/01	Bancos cooperativos	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6424-7/02	Cooperativas centrais de crédito	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6424-7/03	Cooperativas de crédito mútuo	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6424-7/04	Cooperativas de crédito rural	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6431-0/00	Bancos múltiplos, sem carteira comercial	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6432-8/00	Bancos de investimento	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6433-6/00	Bancos de desenvolvimento	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6434-4/00	Agências de fomento	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6435-2/01	Sociedades de crédito imobiliário	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6435-2/02	Associações de poupança e empréstimo	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6435-2/03	Companhias hipotecárias	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6436-1/00	Sociedades de crédito, financiamento e investimento - financeiras	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6437-9/00	Sociedades de crédito ao microempreendedor	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6438-7/01	Bancos de câmbio	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6439-7/99	Outras instituições de intermediação não monetária	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6440-9/00	Arrendamento mercantil	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC6	ZI	ZEP
6450-6/00	Sociedades de capitalização	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6461-1/00	Holdings de instituições financeiras	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6462-0/00	Holdings de instituições não-financeiras	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6463-8/00	Outras sociedades de participação, exceto holdings	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6470-1/01	Fundos de investimento, exceto previdenciários e imobiliários	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6470-1/02	Fundos de investimento previdenciários	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6470-1/03	Fundos de investimento imobiliários	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6491-3/00	Sociedades de fomento mercantil - factoring	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6492-1/00	Securitização de créditos	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6493-0/00	Administração de consórcios para aquisição de bens e direitos	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6499-8/01	Clubes de investimento	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6499-9/02	Sociedades de investimento	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6499-9/03	Fundo garantidor de crédito	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6499-9/04	Caixas de financiamento de corporações	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6499-9/05	Concessão de crédito pelas OSCIP	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6499-9/99	Outras atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente *2																	
6511-1/01	Sociedade seguradora de seguros vida	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6511-1/02	Planos de auxílio-funeral	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6512-0/00	Sociedade seguradora de seguros não vida	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
6520-1/00	Sociedade seguradora de seguros saúde	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6530-8/00	Resseguros	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6541-3/00	Previdência complementar fechada	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6542-1/00	Previdência complementar aberta	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6550-2/00	Planos de saúde	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6611-8/01	Bolsa de valores	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6611-8/02	Bolsa de mercadorias	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6611-8/03	Bolsa de mercadorias e futuros	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6611-8/04	Administração de mercados de balcão organizados	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6612-6/01	Corretoras de títulos e valores mobiliários	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6612-6/02	Distribuidoras de títulos e valores mobiliários	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6612-6/03	Corretoras de câmbio	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6612-6/04	Corretoras de contratos de mercadorias	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6612-6/05	Agentes de investimentos em aplicações financeiras	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6613-4/00	Administração de cartões de crédito	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6619-3/01	Serviços de liquidação e custódia	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6619-3/02	Correspondentes de instituições financeiras	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6619-3/03	Representações de bancos estrangeiros	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6619-3/04	Caixas eletrônicas	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
6619-3/05	Operadoras de cartões de débito	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6619-3/99	Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente*2																	
6821-5/01	Peritos e avaliadores de seguros	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
6821-5/02	Auditoria e consultoria atuarial	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
6822-3/00	Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
6829-1/00	Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde não especificadas anteriormente*2																	
6830-4/00	Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
6810-2/01	Compra e venda de imóveis próprios	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
6810-2/02	Aluguel de imóveis próprios	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
6810-2/03	Loteamento de imóveis próprios	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
6821-8/01	Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
6821-8/02	Corretagem no aluguel de imóveis	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
6822-6/00	Gestão e administração da propriedade imobiliária	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
6911-7/01	Serviços advocatícios	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
6911-7/02	Atividades auxiliares da justiça	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
6911-7/03	Agentes de propriedade industrial	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X				X	X		X	
6912-5/00	Cartórios	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
6920-6/01	Atividades de contabilidade	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
6920-6/02	Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	



CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

A

CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
7020-400	Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
7111-100	Serviços de arquitetura	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7112-000	Serviços de engenharia	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7113-701	Serviços de cartografia, topografia e geodésia	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7113-702	Atividades de estudos geológicos	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7113-703	Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7113-704	Serviços de pericia técnica relacionados à segurança do trabalho	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7113-799	Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente *2																	
7120-100	Testes e análises técnicas	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
7210-000	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
7220-700	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
7311-400	Agências de publicidade	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7312-200	Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
7319-001	Criação e montagem de estandes para feiras e exposições							X(5)	X(5)	X(5)		X	X	X			X	
7319-002	Promoção de vendas	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7319-003	Marketing direto	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7319-004	Consultoria em publicidade	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7319-099	Outras atividades de publicidade não especificadas anteriormente *2																	
7320-300	Pesquisas de mercado e de opinião pública	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC6	ZI	ZEP
7410-2/01	Design	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7410-2/02	Design de interiores	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7410-2/03	Design de produto	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7410-2/99	Atividades de design não especificadas anteriormente *2																	
7420-0/01	Atividades de produção de fotografias, exceto aérea e submarina	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7420-0/02	Atividades de produção de fotografias aéreas e submarinas	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7420-0/03	Laboratórios fotográficos	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7420-0/04	Filmagem de festas e eventos	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
7420-0/05	Serviços de microfilmagem	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7490-1/01	Serviços de tradução, interpretação e similares	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7490-1/02	Escafandria e mergulho	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7490-1/03	Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
7490-1/04	Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7490-1/05	Agenciamento de profissionais para atividades esportivas, culturais e artísticas	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7490-1/99	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente *2																	
7500-1/00	Atividades veterinárias	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7711-0/00	Locação de automóveis sem condutor		X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7719-5/01	Locação de embarcações sem tripulação, exceto para fins recreativos													X			X	
7719-5/02	Locação de aeronaves sem tripulação																X	



CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

A

CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC6	ZI	ZEP
7719-5/99	Locação de outros meios de transporte não especificados anteriormente, sem condutor*2																	
7721-7/00	Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos		X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
7722-5/00	Aluguel de fitas de vídeo, DVDs e similares	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
7723-3/00	Aluguel de objetos do vestuário, jóias e acessórios	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
7725-2/01	Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
7726-2/02	Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal; instrumentos musicais	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
7729-2/03	Aluguel de material médico	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
7729-2/99	Aluguel de outros objetos pessoais e domésticos não especificados anteriormente*2																	
7731-4/00	Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador							X(5)	X(5)	X(5)		X	X	X			X	
7732-2/01	Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes							X(5)	X(5)	X(5)		X	X	X			X	
7732-2/02	Aluguel de andaimes							X(5)	X(5)	X(5)		X	X	X			X	
7733-1/00	Aluguel de máquinas e equipamentos para escritórios		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
7739-0/01	Aluguel de máquinas e equipamentos para extração de minérios e petróleo, sem operador							X(5)	X(5)	X(5)	X(6)	X	X	X			X	X(6)
7739-0/02	Aluguel de equipamentos científicos, médicos e hospitalares, sem operador	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
7739-0/03	Aluguel de palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes		X(1)	X(1)				X(1)	X(1)	X(1)		X	X	X	X(1)		X	
7739-0/99	Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador*2																	
7742-3/00	Gestão de ativos intangíveis não-financeiros	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
7810-8/00	Seleção e agenciamento de mão-de-obra	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
7820-5/00	Locação de mão-de-obra temporária	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
7330-200	Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
7311-200	Agências de viagens	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7312-100	Operadores turísticos	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
7990-200	Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente *2																	
8011-101	Atividades de vigilância e segurança privada	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(1)(3)	X	
8011-102	Serviços de adestramento de cães de guarda	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
8012-900	Atividades de transporte de valores																X	
8020-000	Atividades de monitoramento de sistemas de segurança	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8020-001	Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8020-002	Outras atividades de serviços de segurança *2																	
8030-700	Atividades de investigação particular	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
8111-700	Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8112-500	Condomínios prediais	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8121-400	Limpeza em prédios e em domicílios	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8122-200	Imunização e controle de pragas urbanas			X				X(5)	X(5)	X(5)		X	X	X			X	
8123-000	Atividades de limpeza não especificadas anteriormente *2																	
8130-300	Atividades paisagísticas	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(1)(3)	X	
8211-300	Serviços combinados de escritório e apoio administrativo	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8219-901	Fotocópias	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
8219-9/99	Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente *2																	
8220-2/00	Atividades de teleatendimento	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8230-0/01	Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
8230-0/02	Casas de festas e eventos	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X			X	X(6)
8291-1/00	Atividades de cobranças e informações cadastrais	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X			X	
8292-0/00	Envasamento e empacotamento sob contrato													X			X	
8299-7/01	Medição de consumo de energia elétrica, gás e água	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8299-7/02	Emissão de vales-alimentação, vales-transporte e similares	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8299-7/03	Serviços de gravação de carimbos, exceto confecção	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8299-7/04	Lalioeiros independentes	X	X	X	X(3)	X(3)	X(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8299-7/05	Serviços de levantamento de fundos sob contrato	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8299-7/06	Casas lotéricas	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8299-7/07	Salas de acesso à Internet	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8299-7/99	Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente *2																	
8411-6/00	Administração pública em geral	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8412-4/00	Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8413-2/00	Regulação das atividades econômicas	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8421-3/00	Relações exteriores	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8422-1/00	Defesa	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC6	ZI	ZEP
8421-0/00	Justiça	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8424-8/00	Segurança e ordem pública	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8425-6/00	Defesa Civil	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8430-2/00	Seguridade social obrigatória	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8511-2/00	Educação infantil - creche	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8512-1/00	Educação infantil - pré-escola	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8513-9/00	Ensino fundamental		X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8520-1/00	Ensino médio		X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8531-7/00	Educação superior - graduação		X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8532-5/00	Educação superior - graduação e pós-graduação		X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8533-3/00	Educação superior - pós-graduação e extensão		X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8541-4/00	Educação profissional de nível técnico		X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8542-2/00	Educação profissional de nível tecnológico		X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8550-3/01	Administração de calças escolares	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8550-3/02	Atividades de apoio à educação, exceto calças escolares	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8591-1/00	Ensino de esportes	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8592-9/01	Ensino de dança	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8592-9/02	Ensino de artes cênicas, exceto dança	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(1)(3)	X	
8592-9/03	Ensino de música	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(1)(3)	X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
8592-9/99	Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente *2																	
8593-7/00	Ensino de idiomas	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(1)(3)	X	
8599-6/01	Formação de condutores	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8599-6/02	Cursos de pilotagem	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8599-6/03	Treinamento em informática	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(1)(3)	X	
8599-6/04	Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(1)(3)	X	
8599-6/05	Cursos preparatórios para concursos	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X(1)(3)	X	
8599-6/99	Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente *2																	
8610-1/01	Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8610-1/02	Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8621-6/01	UTI móvel		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8621-6/02	Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8622-4/00	Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências		X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8630-5/01	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos	X	X	X				X	X	X		X	X	X		X	X	
8630-5/02	Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares	X	X	X				X	X	X		X	X	X		X	X	
8630-5/03	Atividade médica ambulatorial restrita a consultas	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8630-5/04	Atividade odontológica	X	X	X		X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8630-5/06	Serviços de vacinação e imunização humana	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8630-5/07	Atividades de reprodução humana assistida	X	X	X				X	X	X		X	X	X		X	X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
8630-5/99	Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente *2																	
8640-2/01	Laboratórios de anatomia patológica e citológica	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/02	Laboratórios clínicos	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/03	Serviços de diálise e nefrologia	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/04	Serviços de tomografia	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/05	Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/06	Serviços de ressonância magnética	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/07	Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/08	Serviços de diagnóstico por registro gráfico - ECO, EEG e outros exames análogos	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/09	Serviços de diagnóstico por métodos ópticos - endoscopia e outros exames análogos	X	X	X				X	X	X		X	X	X		X	X	
8640-2/10	Serviços de quimioterapia	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/11	Serviços de radioterapia	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/12	Serviços de hemoterapia	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/13	Serviços de litotripsia	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/14	Serviços de bancos de células e tecidos humanos	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	
8640-2/99	Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente *2																	
8650-0/01	Atividades de enfermagem	X	X	X		X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X		X	X	
8650-0/02	Atividades de profissionais da nutrição	X	X	X		X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X		X	X	
8650-0/03	Atividades de psicologia e psicanálise	X	X	X		X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X		X	X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
8650-0/04	Atividades de fisioterapia	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8650-0/05	Atividades de terapia ocupacional	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8650-0/06	Atividades de fonoaudiologia	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8650-0/07	Atividades de terapia de nutrição enteral e parenteral	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8650-0/99	Atividades de profissionais da área de saúde não especificadas anteriormente*2																	
8690-7/00	Atividades de apoio à gestão de saúde	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8690-9/01	Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana			X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8690-9/02	Atividades de banco de leite humano			X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8690-9/03	Atividades de acupuntura	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8690-9/04	Atividades de podologia	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8690-9/99	Outras atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente*2																	
8711-5/01	Clinicas e residências geriátricas	X	X	X				X	X	X				X	X	X	X	
8711-5/02	Instituições de longa permanência para idosos	X	X	X				X	X	X				X	X		X	
8711-5/03	Atividades de assistência a deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes			X				X	X	X		X	X	X	X		X	
8711-5/04	Centros de apoio a pacientes com câncer e com AIDS	X	X	X				X	X	X	X(6)			X	X			
8711-5/05	Condomínios residenciais para idosos e deficientes físicos	X	X	X				X	X	X	X(6)			X	X	X		
8712-3/00	Atividades de fornecimento de infra-estrutura de apoio e assistência a paciente no domicílio	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8720-4/01	Atividades de centros de assistência psicossocial			X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
8720-4/99	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas anteriormente*2																	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
8730-1/01	Orfanatos	X	X	X				X	X	X			X	X	X		X	
8730-1/02	Albergues assistenciais		X	X				X	X			X	X	X	X		X	
8730-1/99	Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente *2																	
8800-6/00	Serviços de assistência social sem alojamento			X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
9001-9/01	Produção teatral	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X(1)(3)	X	X(6)
9001-9/02	Produção musical	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X(1)(3)	X	X(6)
9001-9/03	Produção de espetáculos de dança		X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
9001-9/04	Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares			X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
9001-9/05	Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares										X(6)						X	X(6)
9001-9/06	Atividades de sonorização e de iluminação	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X(1)	X(1)(3)	X	X(6)
9001-9/99	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificadas anteriormente *2																	
9002-7/01	Atividades de artistas plásticos, jornalistas independentes e escritores	X	X	X	X(7)	X(7)	X(7)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
9002-7/02	Restauração de obras de arte	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
9003-5/00	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
9101-5/00	Atividades de bibliotecas e arquivos	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
9102-3/01	Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
9102-3/02	Restauração e conservação de lugares e prédios históricos	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
9103-1/00	Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental									X	X(6)			X			X	X(6)
9200-3/01	Casas de bingo																	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
9200-3/02	Exploração de apostas em corridas de cavalos																	
9200-3/99	Exploração de jogos de azar e apostas não especificados anteriormente																	
9311-5/00	Gestão de instalações de esportes			X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
9312-3/00	Clubes sociais, esportivos e similares	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X			X	X(6)
9313-1/00	Atividades de condicionamento físico	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
9319-1/01	Produção e promoção de eventos esportivos	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
9319-1/99	Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente *2																	
9321-2/00	Parques de diversão e parques temáticos										X(6)	X	X	X			X	X(6)
9329-8/01	Discotecas, danceterias, salões de dança e similares	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X			X	X(6)
9329-8/02	Exploração de boliches	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X			X	X(6)
9329-8/03	Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X			X	X(6)
9329-8/04	Exploração de jogos eletrônicos recreativos	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X			X	X(6)
9329-8/99	Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente *2																	
9411-1/00	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
9412-0/00	Atividades de organizações associativas profissionais	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
9412-0/01	Atividades de fiscalização profissional	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
9412-0/99	Outras atividades associativas profissionais	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
9420-1/00	Atividades de organizações sindicais	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
9430-8/00	Atividades de associações de defesa de direitos sociais	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
9491-0/00	Atividades de organizações religiosas ou filosóficas	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
9492-8/00	Atividades de organizações políticas	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
9493-6/00	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
9329-8/99	Atividades associativas não especificadas anteriormente *2																	
9511-3/00	Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
9512-8/00	Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
9521-5/00	Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
9529-1/01	Reparação de calçados, de bolsas e artigos de viagem	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
9529-1/02	Chaveiros	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
9529-1/03	Reparação de relógios	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
9529-1/04	Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não-motorizados	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
9529-1/05	Reparação de artigos do mobiliário	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
9529-1/06	Reparação de jóias	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X	X	X	
9529-1/99	Reparação e manutenção de outros objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente *2																	
9601-7/01	Lavanderias	X(1)	X(1)	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X		X	
9601-7/02	Tinturarias		X	X				X	X	X		X	X	X	X		X	
9601-7/03	Toalheiros	X(1)	X(1)	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X	X	X	X(1)		X	
9602-5/01	Cabeleiros, manicure e pedicure	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X(6)	X	X	X	X	X	X(6)
9602-5/02	Atividades de Estética e outros serviços de cuidados com a beleza	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X		X(6)	X	X	X	X	X	X(6)



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
9603-3/01	Gestão e manutenção de cemitérios													X			X	
9603-3/02	Serviços de cremação																X	
9603-3/03	Serviços de sepultamento													X			X	
9603-3/04	Serviços de funerárias													X			X	
9603-3/05	Serviços de somatoconservação																X	
9603-3/99	Atividades funerárias e serviços relacionados não especificados anteriormente *2																	
9609-2/01	Clinicas de estética e similares	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
9609-2/02	Agências matrimoniais	X	X	X				X	X	X		X	X	X	X	X	X	
9609-2/03	Alojamento, higiene e embelezamento de animais	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X		X	X(6)
9609-2/04	Exploração de máquinas de serviços pessoais acionadas por moeda	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
9609-2/05	Atividades de sauna e banhos	X	X	X				X	X	X	X(6)	X	X	X			X	X(6)



CNAE	DESCRIÇÃO	ZH	ZPH	ZPC	ZER1	ZER2	ZER3	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZCM	ZCC1	ZCC2	ZCC3	ZCC4	ZCC5	ZI	ZEP
9505-205	Serviços de tatuagem e colocação de piercing	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
9505-207	Alojamento de animais domésticos										X(6)			X(5)			X	X(6)
9505-208	Higiene e embelezamento de animais domésticos	X	X	X	X(1)(3)	X(1)(3)	X(1)(3)	X	X	X	X(6)	X	X	X	X	X	X	X(6)
9505-299	Outras atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente *2																	
9700-500	Serviços domésticos *2																	
9900-800	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	X	X	X				X	X	X		X	X	X			X	

ATIVIDADES COMO MEI - Micro Empreendedor Individual (368)

OBSERVAÇÕES GERAIS

X(1) - SOMENTE SE MICRO EMPREENDEDOR INDIVIDUAL (MEI) E OU ATIVIDADE ARTESANAL.

X(2) - SOMENTE PARA COSTUREIRAS, ALFAIATES, BORDADEIRAS E ASSEMBLHADOS.

X(3) - COMÉRCIO E/OU SERVIÇOS PERMITIDO SOMENTE A PORTAS FECHADAS.

X(4) - ATIVIDADE PERMITIDA APENAS NO INTERIOR DE ESTABELECIMENTOS DE ENSINO.

X(5) - ATIVIDADE PERMITIDA APENAS EM RODOVIAS .

X(6) - A LIBERAÇÃO DE ATIVIDADES NA ZCM E NA ZEP SOMENTE OCORRERÁ MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE ART DE PROFISSIONAL COMPETENTE E ANÁLISE PRÉVIA POR PARTE DO ÓRGÃO MUNICIPAL COMPETENTE.

X(7) - NA ZER-1, ZER-2 E ZER-3, SOMENTE SERÁ PERMITIDA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REALIZADA POR UM ÚNICO PROFISSIONAL DE NÍVEL UNIVERSITÁRIO POR LOTE.

A LIBERAÇÃO DE ATIVIDADES NA ZI SOMENTE OCORRERÁ COM PARECER E ANÁLISE PRÉVIA DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE.

*1 ATIVIDADE ARTESANAL: PRODUÇÃO INDIVIDUAL OU SEJA, FEITA POR UMA PESSOA, QUE DESENVOLVE TODAS AS FASES DE PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DO PRODUTO, SEM DIVISÃO DE TAREFAS E COM USO DE FERRAMENTAS SIMPLES.

*2 A LIBERAÇÃO DESSAS ATIVIDADES DEVERÃO SER ANALIZADAS NO SETOR COMPETENTE, TENDO EM CONSIDERAÇÃO O ESTABELECIDO PELO CONCLTA (COMISSÃO NACIONAL DE CLASSIFICAÇÃO) DO IBGE (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA) NO QUE TANGE AS ATIVIDADES E SUAS CARACTERÍSTICAS .

ÍNDICE DE ZONEAMENTO

ZH	ZONA HISTÓRICA	ZCM	ZONA DE CRESCIMENTO MODERADO
ZPH	ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA	ZCC1	ZONA DE CORREDOR COMERCIAL 1
ZPC	ZONA DE PREDOMINÂNCIA COMERCIAL	ZCC2	ZONA DE CORREDOR COMERCIAL 2
ZER 1	ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL 1	ZCC3	ZONA DE CORREDOR COMERCIAL 3
ZER 2	ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL 2	ZCC4	ZONA DE CORREDOR COMERCIAL 4
ZER 3	ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL 3	ZCC5	ZONA DE CORREDOR COMERCIAL 5
ZPR 1	ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL 1	ZI	ZONA INDUSTRIAL
ZPR 2	ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL 2	ZEP	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO
ZPR 3	ZONA DE PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL 3		



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS)		FUNDO MÍNIMO	AFASTAMENTO ENTRE PREDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRONTE MÍNIMA (m)	PROLONG.						1	2					
(A) HZ	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional	até 2	Melo de Quadra	150,00	6,00	-	80%	1,50	Não obrigatória	-	Toda nova edificação deverá ser construída no alinhamento, ou seja, sem recuo frontal.	(B)	(B)	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50.	1,50	7,50	-	(A) Inclusive os imóveis lineares e os situados nas transversais imediatamente externas ao perímetro da ZH a até 50,00m, já dentro da ZPH. - Os imóveis atingidos parcialmente estarão sujeitos as normas da ZH se o recuo atingir exceder a 50% da dimensão da testada do lote. - Não serão permitidos balcões, marquises ou saliências projetadas sobre passeio, exceto o beiral de no máximo 60 (sessenta) centímetros. - No caso de varandas voltadas para o logradouro, somente serão admitidas as soluções, cujos vãos não ultrapassem a 50% do perímetro da testada construída em que se encontra, não podendo cada abertura ultrapassar a largura de 1,50 m.
			Esquina	150,00	6,00	3,00	80%	1,50	Não obrigatória	-	Toda nova edificação deverá ser construída no alinhamento, ou seja, sem recuo frontal.	(B)	(B)	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50.	1,50	7,50	-	(B) Admite-se recuos laterais que não excedam 1/3 da frente do lote e dimensão máxima de 4,00m para fins de acesso de veículos e abertura de vãos. Em relação as fachadas, deverão observar as definições apresentadas em Decreto nº 2743/2017. Exigência de uma vaga por unidade habitacional. Para uso comercial, serviços e institucional, vide Anexo III C para definição de vagas de estacionamento.



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS - 1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA-1	FRONTAL MÍNIMO	RECUELOS (METROS) LATERAIS MÍNIMOS			AFASTAMENTO ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/ VAGAS	OBSERVAÇÕES	
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)														
					RETA	PROLONG.													
ZPH (A)	Residência Unifamiliar	até 2	Melo Quadra	150,00	6,00	-	80%	1,60	Não obrigatória	-	A edificação poderá ser construída no alinhamento ou deixar recuo de 4,00 metros	Optional: sem recuo ou mínimo de 1,50.	Optional: sem recuo ou mínimo de 1,50.	Optional: sem recuo ou mínimo de 1,50.	1,50	9,00	1,00	(A) os imóveis inventariados ou tombados pelo IPHAAN e/ou CONDEPHAAT, localizados fora da ZH ou ZPH, e com intenções de construção, ampliação, reforma e/ou demolição, deverão se submeter previamente à análise e deferimento dos referidos órgãos.	
																			Esquina
			de 3 a 4 pavimentos	Melo Quadra	500,00	10,00	-	50%	2,00	Não obrigatória	-	A edificação poderá ser construída no alinhamento ou deixar recuo de 4,00 metros	Optional: sem recuo ou 3,00.	Optional: sem recuo ou 3,00.	Optional: sem recuo ou mínimo de 3,00.	4,00	15,00	1,00	Em relação as fachadas, deverão observar as definições apresentadas em Decreto nº 2743/2017
		Esquina																	
		Residência Multifamiliar	até 2	Melo Quadra	150,00	6,00	-	80%	1,60	Não obrigatória	-	A edificação poderá ser construída no alinhamento ou deixar recuo de 4,00 metros	2,00	2,00	Optional: sem recuo ou mínimo de 1,50.	1,50	9,00	Área do terreno 80.	Para uso comercial, serviços e institucional, vide Anexo III C para definição de vagas de estacionamento.



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDICULA¹	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS)		AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRONTE	PROLONGO.						1	2				
ZPH (A) (continuação)	Residência Multifamiliar (continuação)	de 3 a 4 pavimentos	Meio Quadra	500,00	10,00	-	50%	2,00	Não obrigatória	-	A edificação poderá ser construída no alinhamento ou deixar recuo de 4,00 metros	Optional: sem recuo ou 3,00	3,00	4,00	15,00	Área do terreno/80.	(A) os imóveis inventariados ou tombados pelo IPHAN e/ou CONDEPHAAT, localizados fora da ZH ou ZPH, e com intenções de construção, ampliação, reforma e/ou demolição, deverão se submeter previamente à análise e deferimento dos referidos órgãos.
			Esquina	500,00	10,00	3,00	50%	2,00	Não obrigatória	-	A edificação poderá ser construída no alinhamento ou deixar recuo de 4,00 metros (B)	Optional: sem recuo ou 3,00	3,00	4,00	15,00	Área do terreno/80.	(B) no caso de terrenos de esquina é obrigatória a construção no alinhamento do recuo frontal para a via pública secundária.
	Comercial, Serviços e Institucional	até 2	Meio Quadra	150,00	6,00	-	80%	1,60	Não obrigatória	-	A edificação poderá ser construída no alinhamento ou deixar recuo de 4,00 metros	Optional: sem recuo ou mínimo de 1,50	Optional: sem recuo ou mínimo de 1,50	1,50	9,00	Área do terreno/80.	Em relação as fachadas, deve-se observar as definições apresentadas em Decreto nº 2743/2017
			Esquina	150,00	6,00	3,00	80%	1,60	Não obrigatória	-	A edificação poderá ser construída no alinhamento ou deixar recuo de 4,00 metros (B)	Optional: sem recuo ou mínimo de 1,50	Optional: sem recuo ou mínimo de 1,50	1,50	9,00	Área do terreno/80.	Exigência de uma vaga por unidade habitacional.
		de 3 a 4 pavimentos	Meio Quadra	500,00	10,00	-	50%	2,00	Não obrigatória	-	A edificação poderá ser construída no alinhamento ou deixar recuo de 4,00 metros	Optional: sem recuo ou 3,00	3,00	4,00	15,00	Área do terreno/80.	Para uso comercial, serviços e institucional, vide Anexo III C para definição de vagas de estacionamento.
			Esquina	500,00	10,00	3,00	50%	2,00	Não obrigatória	-	A edificação poderá ser construída no alinhamento ou deixar recuo de 4,00 metros (B)	Optional: sem recuo ou 3,00	3,00	4,00	15,00	Área do terreno/80.	



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS)		AFASTAMENTO ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/ VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	PROLONG.						1	2				
ZPD	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional	até 2	Mela Quadra	250,00	10,00	-	70%	1,40	6%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	Optional: sem recuo ou mínimo de 1,50	Optional: sem recuo ou mínimo de 1,50	2,00	10,50	Área do terreno 30. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
			Esquina	250,00	4,00	7,00	70%	1,40	6%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	Lateral para vizinho - optional: sem recuo ou mínimo de 1,50	2,00	2,00	10,50	Área do terreno 30. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
		de 3 a 4 pavimentos	Mela Quadra	500,00	20,00	-	50%	2,00	10%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	2,50	2,50	2,50	15,00	Área do terreno 25. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
			Esquina	500,00	14,00	7,00	50%	2,00	10%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	Lateral para vizinho 2,50	2,00	2,50	15,00	Área do terreno 25. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
LEI DE USO DO SOLO:

ANEXO III
B

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAM. MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDICULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS) LATERAIS MÍNIMOS		FUNDO MÍNIMO	AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/ VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)													
					RETA	PROLONG.												
ZPC (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional Institucional (continuação)	de 5 a 8 pavimentos	Meia Quadra	750,00	30,00	-	40%	3,20	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	26,00	Área do terreno/15. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
			Esquina	750,00	24,00	7,00	40%	3,20	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	Lateral para vizinho 5,00	2,00	5,00	5,00	26,00	Área do terreno/15. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
		de 9 a 12 pavimentos	Meia Quadra	1000,00	40,00	-	35%	4,20	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	6,50	6,50	5,00	6,50	38,00	Área do terreno/15. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
			Esquina	1000,00	34,00	7,00	35%	4,20	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	Lateral para vizinho 6,50	2,00	5,00	6,50	38,00	Área do terreno/15. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
LEI DE USO DO SOLO:

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ANEXO III
B

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	ÁREA MÍNIMA (m²)		LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAM. MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS)		FUNDOS MÍNIMO	AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMA (m)	RETA	PROLONG.												
													1	2					
ZER 1 (A)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional	até 2	Meia Quadra	360,00	12,00	-	60%	1,20	10%	Permitido até 2 pavimentos	4,00	1,50	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	2,00	2,00	10,50	Área do terreno/90. Obrigatório o mínimo de 2 vagas de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica proibido qualquer tipo de construção nos recuos e afastamentos (lajes, telhados, etc.);	
																			Esquina
			Meia Quadra	720,00	24,00	-	40%	1,60	15%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	5,00 (A)	5,00	5,00 exceto edícula	2,00	15,00	Obrigatório o mínimo de 2 vagas de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.		
		de 3 a 4 pavimentos	Esquina	720,00	18,00	7,00	40%	1,60	15%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	5,00 (A)	2,00	5,00 exceto edícula	2,50	15,00	Área do terreno/60. Obrigatório o mínimo de 2 vagas de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.		
		de 5 a 8 pavimentos	Meia Quadra	1000,00	36,00	-	35%	2,80	15%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	5,00 (A)	5,00	5,00	5,00	26,00	Área do terreno/40. Obrigatório o mínimo de 2 vagas de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.		



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS ¹	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDICULA ¹	RECUSOS MÉTRICOS (LATERAIS MÍNIMOS)			AFASTAMENTO ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	PROLONG.					FRONTAL MÍNIMO	1	2				
ZER 1 (A) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional (continuação)	de 5 a 8 pavimentos (continuação)	Esquina	1000,00	30,00	7,00	35%	2,80	15%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	5,00 (A)	2,00	5,00	28,00	Área do terreno/40. Obrigatório o mínimo de 2 vagas de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica proibido qualquer tipo de construção nos recuos e afastamentos (lajes, telheiros, etc.);
		de 9 a 12 pavimentos	Meia Quadra	1500,00	48,00	-	30%	3,60	15%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	6,50 (A)	6,50	6,50	38,00	Área do terreno/30. Obrigatório o mínimo de 2 vagas de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
			Esquina	1500,00	42,00	7,00	30%	3,60	15%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	6,50 (A)	2,00	6,50	38,00	Área do terreno/30. Obrigatório o mínimo de 2 vagas de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
LEI DE USO DO SOLO:

ANEXO III
B

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAM. MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDICULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS) LATERAIS MÍNIMOS		FUNDO MÍNIMO	AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/ VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE													
					RETA	MÍNIMA (m)						PROLONG.						
ZER 2 (A)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional	até 2	Meia Quadra	250,00	10,00	-	65%	1,30	10%	Permitido até 2 pavimentos	4,00 (A)	1,50 exceto abrigo	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	2,00	10,50	Área do terreno/60. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica proibido qualquer tipo de construção nos recuos e afastamentos (lajes, telheiros, etc.);
		de 3 a 4 pavimentos	Esquina	250,00	4,00	7,00	65%	1,30	10%	Permitido até 2 pavimentos	4,00 (A)	1,50 exceto abrigo	2,00	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	2,00	10,50	Área do terreno/60. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
			Meia Quadra	500,00	20,00	-	50%	2,00	10%	Permitido até 2 pavimentos	4,00 (A)	3,00	3,00	2,50 exceto edícula	2,50	15,00	Área do terreno/40. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAM. MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUOS (METROS)		AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)												
					RETA	PROLONG.											
ZER 2 (a) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional (continuação)	de 3 a 4 pavimentos (continuação)	Esquina	500,00	14,00	7,00	50%	2,00	10%	Permitido até 2 pavimentos	4,00 (A)	3,00	2,00	2,50 exceto edícula	15,00	Área do terreno/40. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica proibido qualquer tipo de construção nos recuos e afastamentos (lajes, telheiros, etc.);
		de 5 a 8 pavimentos	Meia Quadra	750,00	30,00	-	35%	2,80	15%	Permitido até 2 pavimentos	4,00 (A)	4,00	4,00	4,00 exceto edícula	26,00	Área do terreno/30. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
			Esquina	750,00	24,00	7,00	35%	2,80	15%	Permitido até 2 pavimentos	4,00 (A)	4,00	2,00	4,00 exceto edícula	26,00	Área do terreno/30. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
LEI DE USO DO SOLO:

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ANEXO III
B

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDICULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS) LATERAIS MÍNIMOS		AFASTAMENTO ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	PROLONG.						1	2				
ZER 2 (A) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional (continuação)	de 9 a 12 pavimentos	Meia Quadra	1000,00	40,00	-	30%	3,60	15%	Permitido até 2 pavimentos	4,00 (A)	6,00	6,00	6,00	38,00	Área do terreno/25. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica proibido qualquer tipo de construção nos recuos e afastamentos (lajes, telheiros, etc.);
ZER 2 (A) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional (continuação)	de 9 a 12 pavimentos	Esquina	1000,00	34,00	7,00	30%	3,60	15%	Permitido até 2 pavimentos	4,00 (A)	6,00	2,00	6,00	38,00	Área do terreno/25. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica proibido qualquer tipo de construção nos recuos e afastamentos (lajes, telheiros, etc.);
ZER 3 (A)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional	até 2	Meia Quadra	800,00	20,00	-	50%	1,00	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	2,0 exeto abrigo	2,00	2,00	10,50	Área do terreno/125. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica proibido qualquer tipo de construção nos recuos e afastamentos (lajes, telheiros, etc.);



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ANEXO III
B

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS)		AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE												
					RETA	MÍNIMA (m)						PROLONG.					
ZER 3 (A) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional Institucional (continuação)	até 2 (continuação)	Esquina	800,00	14,00	7,00	50%	1,00	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	2,00 exceto abrigo	2,00	2,00	10,50	Área do terreno/25. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica proibido qualquer tipo de construção nos recuos e afastamentos (lajes, telheiros, etc.);
		de 3 a 4 pavimentos	Meia Quadra	1600,00	40,00	-	40%	1,60	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	3,00 (A)	3,00	3,00	15,00	Área do terreno/100. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
			Esquina	1600,00	34,00	7,00	40%	1,60	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	3,00 (A)	3,00	3,00	15,00	Área do terreno/100. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ANEXO III
B

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITABIL MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS)			AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)							LATERAIS MÍNIMOS						
					RETA	PROLONG.						1	2	FUNDO MÍNIMO				
ZER 3 (A) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional Institucional (continuação)	de 5 a 8 pavimentos	Meia Quadra	2400,00	60,00	-	35%	2,80	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	4,50 (A)	4,50	5,00 exceto edícula	4,00	26,00	Área do terreno/75. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica proibido qualquer tipo de construção nos recuos e afastamentos (lajes, telheiros, etc.);
		de 9 a 12 pavimentos	Meia Quadra	3200,00	80,00	-	30%	3,60	15%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	6,50 (A)	6,50	5,00 exceto edícula	5,00	38,00	Área do terreno/65. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAM. MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUOS (METROS) LATERAIS MÍNIMOS		AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/ VAGAS	OBSERVAÇÕES	
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m) RETA	PROLONG.						1	2					
ZER 3 (A) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional (continuação)	de 9 a 12 pavimentos (continuação)	Esquina	3200,00	74,00	7,00		3,60	15%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	6,50 (A)	2,00	5,00 exceto edícula	5,00	38,00	Área do terreno/85. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica proibido qualquer tipo de construção nos recuos e afastamentos (lajes, telheiros, etc.).
ZPR 1 (A) (B)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional	até 2	Meia Quadra	250,00	10,00	-		1,40	6%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	2,00	10,50	Área do terreno/40. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica permitida a cobertura dos recuos obrigatórios Frontal e Lateral com laje de concreto, laje pré-moldado, telhas de barro, telha de amianto ou qualquer material semelhante, desde que atenda as exigências contidas na Lei, com exceção de Residência Multifamiliar e todos os lotes de esquina que fica permitida a cobertura somente do recuo Frontal, conforme art. 75 desta lei.	
ZPR 1 (A) (B)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional	até 2	Esquina	250,00	4,00	7,00		1,40	6%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	Lateral para vizinho - opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	2,00	10,50	Área do terreno/40. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(B) Para os lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou frente inferior a 10,00 m (dez metros) verificar o artigo 171, parágrafo Único.	



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
LEI DE USO DO SOLO:

ANEXO III
B

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS) LATERAIS MÍNIMOS		AFASTAMENTO ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)											
					RETA						PROLONG.					
ZPR 1 (A) (B) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional (continuação)	de 3 a 4 pavimentos	Meia Quadra	500,00	20,00	-	50%	2,00	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	2,50	2,50	2,50	15,00	Área do terreno/30. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica permitida a cobertura dos recuos obrigatórios Frontal e Lateral com laje de concreto, laje pré-moldado, telhas de barro, telha de amianto ou qualquer material semelhante, desde que atenda as exigências contidas na Lei, com exceção de Residência Multifamiliar e todos os lotes de esquina que fica permitida a cobertura somente do recuo Frontal, conforme art. 75 desta lei.
				500,00	14,00	7,00	50%	2,00	10%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	Lateral para vizinho 2,50	2,00	2,50	15,00	Área do terreno/30. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.
		de 5 a 8 pavimentos	Meia Quadra	750,00	30,00	-	40%	3,20	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	5,00	5,00	5,00	25,00	Área do terreno/20. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS)		AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/ VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)						LATERAIS MÍNIMOS					
											1	2				
ZPR 1 (A) (B) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional (continuação)	de 5 a 8 pavimentos (continuação)	Esquina	750,00	24,00	7,00	40%	3,20	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	Lateral para vizinho 5,00	2,00	5,00 exceto edícula	26,00	Área do terreno/20. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica permitida a cobertura dos recuos obrigatórios Frontal e Lateral com laje de concreto, laje pré-moldado, telhas de barro, telha de amianto ou qualquer material semelhante, desde que atenda as exigências contidas na Lei, com exceção de Residência Multifamiliar e todos os lotes de esquina que fica permitida a cobertura somente do recuo Frontal, conforme art. 75 desta lei.
		de 9 a 12 pavimentos	Meia Quadra	1000,00	40,00	-	35%	4,20	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	6,50	6,50	5,00 exceto edícula	38,00	Área do terreno/20. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(B) Para os lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou frente inferior a 10,00 m (dez metros) verificar o artigo 171, parágrafo único.
			Esquina	1000,00	34,00	7,00	35%	4,20	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	Lateral para vizinho 6,50	2,00	5,00 exceto edícula	38,00	Área do terreno/20. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
LEI DE USO DO SOLO:

ANEXO III
B

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDICULA ¹	RECUOS (METROS)			AFASTAL. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/ VAGAS	OBSERVAÇÕES			
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)					LATERAIS MÍNIMOS		FRONTAL MÍNIMO					1	2	FUNDO MÍNIMO
										RETA	PROLONG.								
ZPR 2 (A) (B) (C)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional	até 2	Meia Quadra	250,00	10,00	-	70%	1,40	6%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	2,00	10,50	Área do terreno/30. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica permitida a cobertura dos recuos obrigatórios Frontal e Lateral com laje de concreto, laje pré-moldado, telhas de barro, telha de amianto ou qualquer material semelhante, desde que atenda as exigências contidas na Lei, com exceção de Residência Multifamiliar e todos os lotes de esquina que fica permitida a cobertura somente do recuo Frontal, conforme art. 75 desta lei		
					Esquina	250,00	4,00	7,00	70%	1,40	6%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	Lateral para vizinho - opcional: sem recuo ou mínimo 1,50.	2,00	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	2,00	10,50	Área do terreno/30. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.
		de 3 a 4 pavimentos	Meia Quadra	500,00	20,00	-	50%	2,00	10%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	2,50	2,50	2,5 ex-ceto edícula	2,50	15,00	Área do terreno/25. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.		



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ANEXO III
B

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS -1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA-1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS)		AFASTAMENTO ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/ VAGAS	OBSERVAÇÕES	
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE (m)							Fundo Mínimo						
					RETA	PROLONG.												
ZPR 2 (A) (B) (C) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional (continuação)	de 3 a 4 pavimentos (continuação)	Esquina	500,00	14,00	7,00	50%	2,00	10%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	Lateral para vizinho 2,50	2,00	2,50 exceto edícula	15,00	Área do terreno/25. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica permitida a cobertura dos recuos obrigatórios Frontal e Lateral com laje de concreto, laje pré-moldada, telhas de barro, telha de amianto ou qualquer material semelhante, desde que atenda as exigências contidas na Lei, com exceção de Residência Multifamiliar e todos os lotes de esquina que fica permitida a cobertura somente do recuo Frontal, conforme art. 75 desta lei	
		de 5 a 8 pavimentos	Mela Quadra	750,00	30,00	-	45%	3,60	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	4,50	4,50	4,00 exceto edícula	4,50	26,00	Área do terreno/15. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(B) Ficam proibidas as edificações de 3 a 12 (três a doze) pavimentos, nos bairros Cidade Nova, Jardim Novo Mundo, Jardim União, Jardim Europa, Vila Martins, Vila Vivenda e Portal do Eden.
			Esquina	750,00	24,00	7,00	45%	3,60	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	Lateral para vizinho 4,50	2,00	4,00 exceto edícula	4,50	26,00	Área do terreno/15. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(C) Para os lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou frente inferior a 10,00 m (dez metros) verificar o artigo 171, parágrafo único.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ITU
LEI DE USO DO SOLO:

ANEXO III
B

CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAM. MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS) LATERAIS MÍNIMOS			AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/ VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRONTE MÍNIMA (m)	PROLONG.						1	2	3				
ZPR 2 (A) (B) (C) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional (continuação)	de 9 a 12 pavimentos	Mela Quadra	750,00	30,00	-	35%	4,20	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	6,00	6,00	6,00	6,00	38,00	Área do terreno/15. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Fica permitida a cobertura dos recuos obrigatórios Frontal, Lateral e Lateral com laje de concreto. Laje protimada, telhas de barro, telha de amianto ou qualquer material semelhante, desde que atenda as exigências contidas na Lei, com exceção de Residência Multifamiliar e todos os lotes de esquina que fica permitida a cobertura somente do recuo Frontal, conforme art. 75 desta lei
			Esquina	750,00	24,00	7,00	35%	4,20	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00 (A)	Lateral para vizinho 6,00	2,00	6,00	6,00	38,00	Área do terreno/15. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(B) Ficam proibidas as edificações de 3 a 12 (três a doze) pavimentos, nos bairros Cidade Nova, Jardim Novo Mundo, Jardim União, Jardim Europa, Via Martins, Vila Vivenda e Portal do Eden. (C) Para os lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou frente inferior a 10,00 m (dez metros) verificar o artigo 171, parágrafo único.
ZPR 3	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional	até 2	Mela Quadra	360,00	12,00	-	55%	1,10	30%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	Opicional: sem recuo ou mínimo de 2,50	Opicional: sem recuo ou mínimo de 2,50	Opicional: sem recuo ou mínimo de 2,50	2,00	10,50	Área do terreno/80 Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDICULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS) LATERAIS MÍNIMOS		FUNDO MÍNIMO	AFASTAMENTO ENTRE PREDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/ VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE	RETO	PROLONG.					1	2					
ZPR 3 (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional (continuação)	até 2 (continuação)	Esquina	360,00	4,00	7,00		55%	30%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	Lateral para vizinho - opcional: sem recuo ou mínimo de 2,50	2,00	Opcional: sem recuo ou mínimo de 2,50	2,00	10,50	Área do terreno/60 Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
		da 3 a 4 pavimentos	Meia Quadra	720,00	24,00	-		40%	30%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	5,00	5,00	2,50 exceto edícula	2,50	15,00	Área do terreno/60 Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
			Esquina	720,00	18,00	7,00		40%	30%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	5,00	5,00	2,50 exceto edícula	2,50	15,00	Área do terreno/60 Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDICULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUOS (METROS) LATERAIS MÍNIMOS		AFASTAMENTO ENTRE PREDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)	PROLONG.						1	2				
ZCM	Residencial, Comercial, Serviços, Institucional e Indústria Artesanal	até 2 pavimentos	Meia Quadra	2.500,00	50,00	-	20%	0,40	30%	Não permitida	5,00	5,00	5,00	4,00	10,50	Área do terreno/125. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por unidade. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
			Esquina	2.500,00	44,00	7,00	20%	0,40	30%	Não permitida	5,00	5,00	5,00	4,00	10,50	Área do terreno/125. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por unidade. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDICULA*1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS)			AFASTAMENTO ENTRE PREDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE	RETO	PROLONG.					1	2	3				
ZCC 1, 2 e 3 (A) (B)	Residencial, Comercial, Serviços, Institucional e Industrial (A)	até 2	Meia Quadra	300,00	10,00	-	-	1,40	8%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	1,50 exceto edícula	2,00	10,50	Área do terreno35. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) A diferença entre as Zonas de Corredor Comercial 1, 2 e 3 está na definição de usos permitidos, representada no ANEXO III A. (B) Para os lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou frente inferior a 10,00 m (dez metros) verificar o artigo 171, parágrafo Único.
		de 3 a 4 pavimentos	Esquina	300,00	4,00	7,00	-	1,40	8%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	2,00	1,50 exceto edícula	2,00	10,50	Área do terreno35. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
ZCC 1, 2 e 3 (A) (B)		de 3 a 4 pavimentos	Meia Quadra	600,00	20,00	-	-	2,00	10%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	2,50	2,50	2,00 exceto edícula	2,50	15,00	Área do terreno30. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS -1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDICULA-1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS) LATERAIS MÍNIMOS		FUNDO MÍNIMO	AFASTAM. ENTRE PREDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/ VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRONTE MÍNIMA (m)	PROLONG.						1	2					
ZCC 1, 2 e 3 (A) (B) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços, Institucional e Industrial (A) (continuação)	de 3 a 4 pavimentos (continuação)	Esquina	600,00	14,00	7,00	50%	2,00	10%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	2,50	2,00	2,00 exceto edícula	2,50	15,00	Área do terreno/30. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) A diferença entre as Zonas de Corredor Comercial 1, 2 e 3 está na definição de usos permitidos, representada no ANEXO III A. (B) Para os lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou frente inferior a 10,00 m (dez metros) verificar o artigo 171, parágrafo Único.
		de 5 a 8 pavimentos	Meia Quadra	900,00	30,00	-	45%	3,60	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	4,50	4,00 exceto edícula	4,00	4,50	25,00	Área do terreno/20. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
			Esquina	800,00	24,00	7,00	45%	3,60	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	4,50	2,00	4,00 exceto edícula	4,50	25,00	Área do terreno/20. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS -1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAM. MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA-1	FRONTAL MÍNIMO	RECUSO (METROS)			AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)							1	2	FUNDO MÍNIMO				
					RETA	PROLONG.												
ZCC 1, 2 e 3 (A) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços, Institucional e Industrial (A) (continuação)	de 9 a 12 pavimentos	Meia Quadra	1.000,00	40,00	-	35%	4,20	12%	Permitido até 2 pavimentos	5,00	6,00	6,00	6,00	38,00	Área do terreno/20. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) A diferença entre as Zonas de Corredor Comercial 1, 2 e 3 está na definição de usos permitidos, representada no ANEXO III A. (B) Para os lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou frente inferior a 10,00 m (dez metros) verificar o artigo 171, parágrafo único.	
																		Esquina



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS *	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDICULA*	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS) LATERAIS MÍNIMOS		FUNDO MÍNIMO	AFASTAMENTO ENTRE PREDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRONTE MÍNIMA (m)	PROLONG.						1	2					
ZCC 4 e 5 (A) (B) (C)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional	até 2	Meia Quadra	250,00	10,00	-	65%	1,30	10%	Permitido até 2 pavimentos	4,00	1,50 exceto abrigo	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	Opcional: sem recuo ou mínimo de 1,50	2,00	10,50	Área do terreno/60. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Nas futuras reformas ou ampliações para fins comerciais, serviços e industriais deverão ser observados uma área para estacionamento: com recuo mínima de 5,00 m, em toda a testada ou nas laterais. As ruas e avenidas que futuramente tiverem características de Corredor Comercial deverão enquadrar-se como tal. (B) Para os lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou frente inferior a 10,00 m (dez metros) verificar o artigo 171, parágrafo único.
		de 3 a 4 pavimentos	Meia Quadra	500,00	20,00	-	50%	2,00	10%	Permitido até 2 pavimentos	4,00	3,00	3,00	2,50 exceto edícula	2,50	15,00	Área do terreno/40. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(C) Os corredores Rua Cecília Meneghini de Matos e Rua Dr. Grazianno Geribello deverão seguir os parâmetros de uso da Zona de Corredor Comercial 4 (ZCC 4) e os parâmetros de ocupação da Zona de Predominância Residencial 1 (ZPR 1), conforme Parágrafo Único do Artigo 90.
ZCC 4 e 5 (A) (B) (C)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional	de 3 a 4 pavimentos	Esquina	500,00	14,00	7,00	50%	2,00	10%	Permitido até 2 pavimentos	4,00	3,00	2,00	2,50 exceto edícula	2,50	15,00	Área do terreno/40. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Nas futuras reformas ou ampliações para fins comerciais, serviços e industriais deverão ser observados uma área para estacionamento: com recuo mínima de 5,00 m, em toda a testada ou nas laterais. As ruas e avenidas que futuramente tiverem características de Corredor Comercial deverão enquadrar-se como tal. (B) Para os lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou frente inferior a 10,00 m (dez metros) verificar o artigo 171, parágrafo único.



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS -1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA-1	FRONTAL MÍNIMO	RECUELOS (METROS)		FUNDO MÍNIMO	AFASTAMENTO ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)													
					RETA	PROLONG.						1	2					
ZCC 4 e 5 (A) (B) (C) (continuação)	Residencial, Comercial, Serviços e Institucional (continuação)	de 5 a 8 pavimentos	Meia Quadra	750,00	30,00	-	35%	2,80	15%	Permitido até 2 pavimentos	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	26,00	Área do terreno/30. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	(A) Nas futuras reformas ou ampliações para fins comerciais, serviços e industriais deverão ser observados uma área para estacionamento: com recuo mínimo de 5,00 m, em toda a testada ou nas laterais. As ruas e avenidas que futuramente tiverem características de Corredor Comercial deverão enquadrar-se como tal. (B) Para os lotes com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e/ou frente inferior a 10,00 m (dez metros) verificar o artigo 171, parágrafo único. (C) Os corredores Rua Cecília Meneghini de Matos e Rua Dr. Graciano Geribello deverão seguir os parâmetros de uso da Zona de Corredor Comercial 4 (ZCC 4) e os parâmetros de ocupação da Zona de Predominância Residencial 1 (ZPR 1), conforme Parágrafo Único do Artigo 80.
		de 9 a 12 pavimentos	Meia Quadra	1000,00	40,00	-	30%	3,60	15%	Permitido até 2 pavimentos	4,00	6,00	6,00	6,00	38,00	Área do terreno/25. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por habitação. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.		
																	Esquina	1000,00



ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS 1	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAM. MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA 2	FRONTAL MÍNIMO	RECUSO (METROS)		FUNDOS MÍNIMO	AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)													
					RETA	PROLONG.						1	2					
ZI (A)	Comercial e Serviços	-	Meia Quadra e Esquina	300,00	12,00	-	70%	1,50	10%	Não permitida	6,00	Lotes de esquina 2,00	2,00	2,00	2,00	38,00	-	(A) Nos loteamentos ao longo das Rodovias, deverá ser observada a faixa "non aedificandi" de 15 m, e reserva para vicinal conforme Legislação Estadual.
	Institucional e Industrial	-	Meia Quadra e Esquina	1000,00	20,00	-	70%	1,50	10%	Não permitida	6,00	Lotes de esquina 2,00	2,00	2,00	2,00	38,00	-	



CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO, DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS ¹	NÚMERO MÁXIMO DE PAGAMENTOS	ESPECIFICAÇÃO DO LOTE	LOTE			TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	CONSTRUÇÃO DE EDÍCULA ²	FRONTAL MÍNIMO	RECUSOS (METROS)		AFASTAM. ENTRE PRÉDIOS	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES/VAGAS	OBSERVAÇÕES
				ÁREA MÍNIMA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)												
					RETA	PROLONG.											
ZD	Residencial, Comercial, Serviços, Institucional e Indústria Artesanal	até 2	Mesa Quadra	5.000,00	50,00	-	20%	0,40	80%	Não permitida	5,00	5,00	5,00	4,00	10,50	Área do terreno/125. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por unidade. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.	
				Esquina	5.000,00	43,00	7,00	20%	0,40	80%	Não permitida	5,00	5,00	5,00	4,00	10,50	Área do terreno/125. Obrigatório o mínimo de 1 vaga de estacionamento por unidade. Demais usos deverão seguir o ANEXO III C para quantificação do número de vagas de estacionamento exigido.

¹ Observar no ANEXO III A, a relação de usos e atividades permitidos para cada zona.

² A área da edícula é computável no cálculo da taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento.

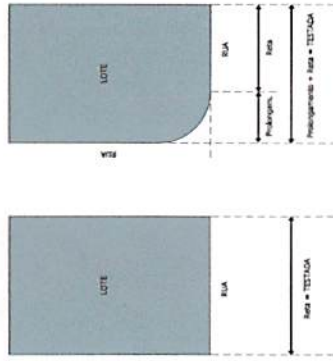


TABELA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTOS

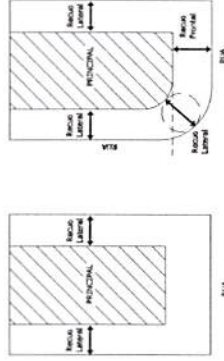
USO	DESCRIÇÃO	FACULTADO
1. COMERCIAL	1.1 Comércio varejista de âmbito local	01 vaga para 50m²
	Exceções:	
	Padaria, confeitarias, docerias e lojas de convivência	01 vaga para cada 50 m² de área construída
	1.2 Comércio varejista diversificado	01 vaga para 50m²
	Exceções:	
	Casa de música, boate, danceteria, casas noturnas e boliches	01 vaga para cada 10 m² de área de salão
	Churrascaria, pizzaria, restaurante e choperias	01 vaga para cada 50 m² de área de construção
	Loja de departamento	01 vaga para cada 50 m² de área construída
	Hipermercado, supermercado e centros comerciais	01 vaga para cada 50 m² de área de vendas / Pátio de Carga e Descarga (*)
	Comércio de materiais de grande porte	01 vaga a cada 50 m² / Pátio de Carga e Descarga (*)
	Comércio de produtos perigosos	Sujeito a análise do órgão competente
	1.3 Comércio atacadista	01 vaga para 50 m²
	Exceções:	
	Comércio de materiais de grande porte	01 vaga a cada 50 m² / Pátio de Carga e descarga (*)
	Comércio de produtos perigosos	01 vaga a cada 50,0 m² / Pátio de Carga e Descarga (*)
2. SERVIÇOS	2.1 Serviços de âmbito local	01 vaga para 70m²
	2.2 Serviços diversificado	01 vaga para 70m²
	Exceções:	
	Hotéis, hospedagem	01 vaga por quarto
	Ambulatórios, pronto-socorros e similares	01 vaga para cada leito
	Clínicas médicas, Laboratórios e similares	01 vaga para cada 70 m² de área construída
	Teatros, sala de convenções, cinemas e similares	01 vaga para cada 5 m² de área de plateia
	Consultórios, escritórios e demais estabelecimentos de prestação de serviços em geral inclusive órgãos públicos	01 vaga para cada 70 m² de área útil
	2.3 Serviços especiais	01 vaga para 70m²
	Exceções:	
3. INSTITUCIONAL	3.1 Institucional de âmbito local	01 vaga para 70m²
	Exceções:	
	Anfiteatro	01 vaga para 25m²
	Clubes (exceto ginásios de esportes)	01 vaga para cada 70 m² de área construída
	Igrejas, templos e locais de culto	01 vaga para cada 70 m² de área reservada à plateia
	Quadras e ginásios de esportes	01 vaga para cada 8 assentos de arquibancada ou medida linear equivalente
	3.2 Institucional diversificado	01 vaga para 70m²
	Exceções:	
	Hospitais e maternidade	01 vaga para cada leito
	Escolas em geral	01 vaga para cada 70 m² de construção
	3.3 Institucional especial	01 vaga para 70m² de construção
	Exceções:	
4. INDUSTRIAL	4.1 Indústria	01 vaga para 70 m² de construção
5. RESIDENCIAL	5.1 Residência unifamiliar	01 vaga para unidade
	5.2 Residência Multifamiliar com apartamentos de 01 quarto	01 vaga para cada duas unidades
	5.3 Residência Multifamiliar com apartamentos com mais de 01 quarto	01 vaga para cada unidade
	5.4 Residência Multifamiliar de 3 a 12 pavimentos na ZER1	02 vagas para cada unidade

(*) a partir de 500 m2 de área construída, será exigido pátio de carga e descarga, interno ao imóvel, com no mínimo 10% da referida área construída.

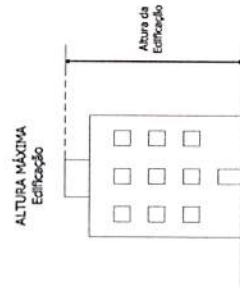
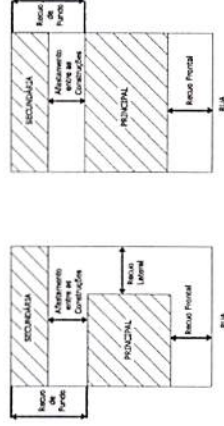
DIMENSÕES DE LOTE Frente Mínima



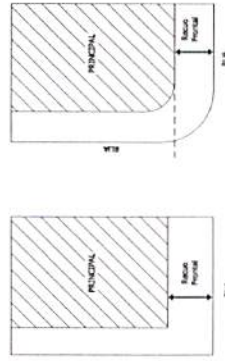
RECUSOS MÍNIMOS Laterais



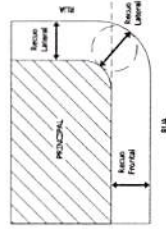
AFASTAMENTOS E RECUSOS MÍNIMOS



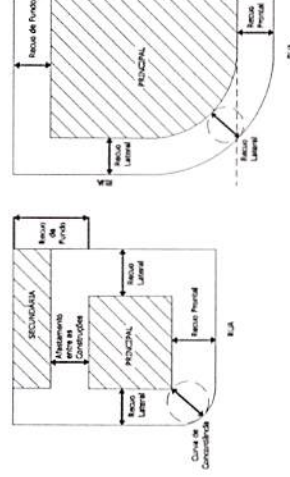
RECUSOS MÍNIMOS Frontal



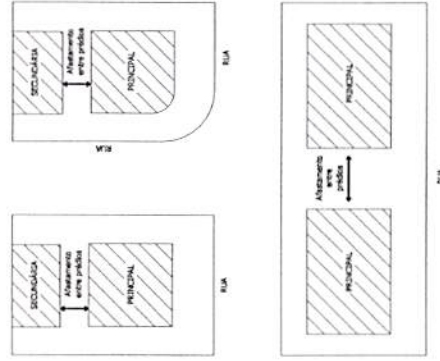
RECUSO MÍNIMO Frontal e Laterais



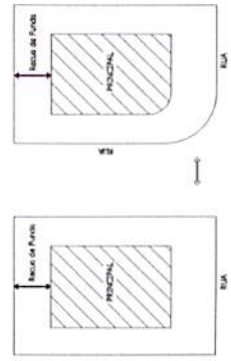
AFASTAMENTOS E RECUSOS MÍNIMOS



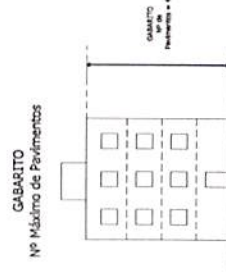
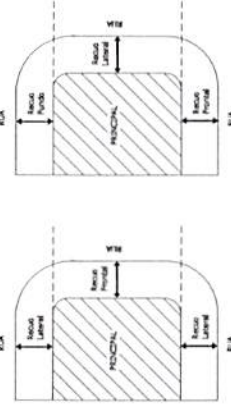
AFASTAMENTO MÍNIMO Entre Prédios



RECUSOS MÍNIMOS Fundo



AFASTAMENTOS E RECUSOS MÍNIMOS



PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE ITU

Lei de Uso e Ocupação do Solo:

Representação Gráfica - Recuos

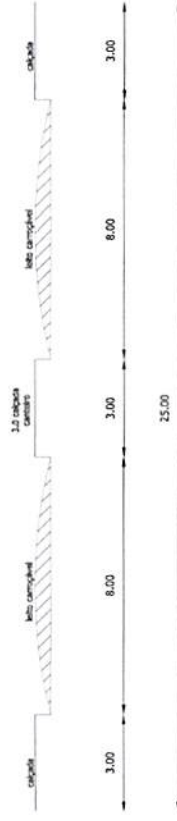
Lei Complementar nº 028, de 30 de Junho de 2017

Sem Escala

ANEXO I-A

JUNHO DE 2017

I- VIAS PRINCIPAIS: Mínimo de 25 metros



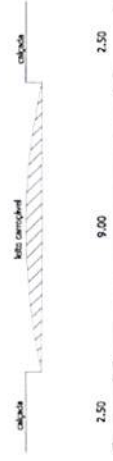
II- VIAS COLETORAS: Mínimo de 17 metros



III- VIAS VICINAIS: Mínimo de 15 metros



IV- VIAS LOCAIS: Mínimo de 14 metros



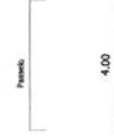
V- VIAS LOCAIS (sem saída): Mínimo de 9 metros em largura por comprimento máximo de 100 metros



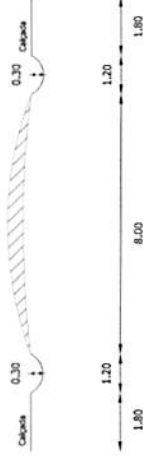
VI- VIAS LOCAIS (sem saída): Mínimo de 12 metros em largura por comprimento máximo de 200 metros



VII-VIELAS SANITÁRIAS ou PASSAGEM DE USO EXCLUSIVO DE PEDESTRE: mínimo 4 metros



VIII- SISTEMA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS com canaletas laterais em grama, com 1,20m de largura, 0,30m de profundidade e travessia tubulada no cruzamento das vias para loteamentos de interesse social



PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE ITU

Lei de Uso e Ocupação do Solo: ANEXO I-A-B

Representação Gráfica - Estrutura Viária

Lei complementar nº 028, de 30 de junho de 2017

JUNHO / 2017

Sem Escala

