

PLANO DIRETOR  
DE USO DO SOLO

MUNICÍPIO DE  
GOVERNADOR CELSO RAMOS - SC

LEGISLAÇÃO

Aprovado em

ESET LTDA  
Criciúma - SC

PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

PREFEITO

Neri Luz de Azevedo

VICE-PREFEITO

Lauro Gabriel da Silva

PRESIDENTE DA CÂMARA DOS VEREADORES

Edmar Souza (1996)

EQUIPE TÉCNICA

Arq. Ismar da Costa Medeiros  
Geog. Mauro José Machado  
Engg Joacir José Milanez

CONSULTORIA

Engg Civil e Arq. Alceu Neves

## ÍNDICE

Assunto	Página
<u>LEI DO PERÍMETRO URBANO</u>	
Lei do Perímetro Urbano .....	06
Anexo - Mapa do Perímetro Urbano .....	07
<u>LEI DO PLANO DIRETOR</u>	
CAPÍTULO I - Da Definição do Plano Diretor .....	09
CAPÍTULO II - Dos Objetivos e Diretrizes .....	09
CAPÍTULO III - Disposições Administrativas .....	11
<u>LEI DE ZONEAMENTO</u>	
DISPOSIÇÃO PRELIMINARES .....	15
CAPÍTULO I - Da Classificação das Áreas e das Normas Es- pecíficas .....	16
SEÇÃO I - Das Áreas Residenciais - AR .....	17
Sub-seção I - Dos Conjuntos Habitacionais Populares .....	17
Sub-seção II - Dos Condomínios Residenciais Unifamiliares.	17
SEÇÃO II - Das Áreas Mistas - AM .....	19
SEÇÃO III - Das Áreas Comunitário-institucionais-ACI.	19
SEÇÃO IV - Das Áreas Turísticas - AT .....	20
Sub-seção I - Dos Campings .....	21
SEÇÃO V - Das Áreas Verdes de Lazer - AVL .....	22
SEÇÃO VI - Das Áreas do Sistema Viário - ASV .....	23
SEÇÃO VII - Das Áreas do Sistema de Saneamento e Energia - ASE .....	26
SEÇÃO VIII - Das Áreas de Exploração Rural - AER.....	26
SEÇÃO IX - Das Áreas de Preservação - AP .....	27
Sub-seção I - Das Áreas de Preservação Permanente - APP .	27
Sub-seção II - Das Áreas de Preservação com Uso Limi- tado - APL .....	28
Sub-seção III - Das Áreas de Preservação Cultural - APC .	29
SEÇÃO X - Das Áreas de Elementos Hídricos - AEH .....	29
SEÇÃO XI - Das Adjacentes aos Elementos Hídricos-AAH .	30
Sub-seção I - Das Margens Fluviais .....	30
Sub-seção II - Dos Terrenos de Marinha .....	31
SEÇÃO XII - Das Áreas de Urbanização Específicas-AUE ..	32
SEÇÃO XIII - Das Áreas de Alteração da Superfície do solo - ASS .....	33
SEÇÃO XIV - Das Áreas Industriais - AI .....	34
CAPÍTULO II - Da Classificação de Usos e Atividades e de sua Adequação às Áreas .....	34
SEÇÃO I - Da Classificação dos Usos e Atividades Quanto a Espécie.....	34
SEÇÃO II - Da Classificação dos Usos e Atividades Quanto ao Porte .....	35
SEÇÃO III - Da Classificação dos Usos e Atividades Quanto a Periculosidade .....	36

CAPÍTULO III - Dos Limites de Ocupação do Solo .....	36
SEÇÃO I - Da Taxa de Ocupação .....	37
SEÇÃO II - Do Índice de Aproveitamento .....	38
SEÇÃO III- Do Número Máximo de Pavimentos .....	38
SEÇÃO IV - Dos Afastamentos .....	39
SEÇÃO V - Das Vagas de Estacionamento .....	41
CAPÍTULO IV - Da Estética Urbana .....	42
DISPOSIÇÕES GERAIS .....	43
DISPOSIÇÕES FINAIS .....	44
ANEXO 1 - Mapa de Zoneamento do Uso do Solo .....	46
ANEXO 2 - Mapa do Sistema Viário Básico .....	48
ANEXO 3 - Tabela de Adequação de Usos e Atividades às áreas .	50
ANEXO 4 - Limites de Ocupação .....	57
ANEXO 5 - Especificações do Sistema Viário .....	60
ANEXO 6 - Periculosidade das Atividades Industriais .....	72
ANEXO 7 - Padrões para Estacionamento .....	80
ANEXO 8 - Modelo de Consulta de Viabilidade .....	83
ANEXO 9 - Modelo de Requerimento .....	88
ANEXO 10- Condições urbanísticas Especiais 1 (CUE 1) .....	90



LEI DO PERÍMETRO URBANO

LEI DO PERÍMETRO URBANO

LEI Nº 327/95 de 29/08/1995

Define novos limites e confrontações do Perímetro Urbano e dá outras providências.

NERI LUZ DE AZEVEDO, Prefeito Municipal de Governador Celso Ramos, faz saber à todos os habitantes deste Município que a Câmara de Vereadores aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

- Art. 1º Forá aprovado novos limites e confrontações do Perímetro Urbano do Município de Governador Celso Ramos.
- Art. 2º É parte integrante desta Lei, Memorial Descritivo dos novos Limites e Confrontações do Perímetro Urbano.
- Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.
- Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário especialmente as da Lei nº 17/93 de 08 de dezembro de 1993.

Governador Celso Ramos, 29 de agosto de 1995

  
-----  
NERI LUZ DE AZEVEDO  
Prefeito Município

Registrado e Publicado nesta secretaria na data supra.

LEI DO PLANO DIRETOR

LEI DO PLANO DIRETOR  
Nº 389/96

Fixa os objetivos, as diretrizes e as estratégias do Plano Diretor do Município de GOVERNADOR CELSO RAMOS, Estado de Santa Catarina.

CAPÍTULO I

DA DEFINIÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 1º Este Projeto de Lei tem por finalidade instituir o Plano Diretor do Município de Governado Celso Ramos - PD.

Art. 2º O PD compõe-se de:

- I - Lei do Perímetro Urbano, que define a Área Urbana do Município;
- II - Lei do Plano Diretor, que fixa os objetivos e diretrizes do Plano Diretor;
- III - Lei de Zoneamento, que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade do uso do solo.
- IV - Lei de Parcelamento do Solo, que regula os loteamentos, desmembramentos e remembramentos;
- V - Código de Obras, que regulamenta as construções, especialmente com vistas à segurança e higiene.

Único Os componentes do PD referidos no "caput" deste artigo poderão ser aprovados independentemente uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por Leis anteriores.

Art. 3º O PD identifica os objetivos e diretrizes do desenvolvimento territorial que devem orientar as entidades públicas e privadas, visando o desenvolvimento integrado das comunidades através de legislação sobre zoneamento e parcelamento do solo.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º Os objetivos do PD são:

- I - Organizar a ocupação do solo de forma a garantir a



valorização dos elementos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do patrimônio municipal e de sua população;

- II - Propor soluções às deficiências existentes ou de manifestações previsíveis;
- III - Dotar a cidade de uma estrutura básica que permita o desenvolvimento de forma a não criar conflitos entre os diversos sistemas de vida;
- IV - Propor uma distribuição adequada através de zoneamento e instrumentos de controle de densidade, visando a eficiência no exercício das diversas funções;
- V - Dotar a cidade de uma estrutura que permita o franco desenvolvimento do turismo;
- VI - Promover o desenvolvimento sócio-econômico do município de modo a lhe proporcionar maior autonomia e condições de bem estar social.

Art. 5º As diretrizes para que os objetivos sejam atingidos são:

- I - Estabelecer limites para a ocupação Urbana visando a preservação dos elementos naturais de valor ecológico, paisagístico e que dão suporte à vida urbana;
- II - Assegurar os espaços necessários ao desenvolvimento da pesca;
- III - Preservar as características de ocupações nos núcleos tradicionais;
- IV - Organizar um sistema viário hierarquizado e legível que permita fácil acesso às diversas funções que têm lugar na cidade;
- V - Dar distinção aos tráfegos leve e pesado, preservando as áreas residenciais da circulação de veículos pesados;
- VI - Assegurar o espaço necessário para o tratamento de efluentes em áreas de maior densidade populacional.
- VII - Assegurar os espaços próprios para recreação e lazer de forma a garantir o atendimento da população e o desenvolvimento turístico do município;
- VIII - Fortalecer a economia do município atraindo para sua área investimento públicos e privados, e implementando condições técnico-administrativas que lhe possibilitem fazer frente a um maior desenvolvimento local;
- IX - Determinar áreas necessárias à implantação ou ampliação de fontes de emprego, compatibilizando-as com o uso do solo e o desenvolvimento econômico do município;
- X - Manter como rurais as áreas de elevado potencial agrícola;
- XI - Manter a articulação permanente com os órgãos setoriais do Governo Estadual e Federal de modo a permitir uma ação de planejamento integrada;

- XII - Orientar os planos de infra-estrutura e serviços públicos do município e de outras esferas do Governo compatibilizando-as com os usos do solo propostos.

### CAPÍTULO III

#### DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

- Art. 6º Competirá ao Órgão Municipal de Planejamento Urbano, ..... orientar e controlar a aplicação do PD tendo em vista os dispositivos desta Lei e outras normas que venham a ser estabelecidas no decorrer do processo de planejamento, bem como das disposições contidas em legislação federal e estadual pertinentes.
- Art. 7º São atribuições do Órgão Municipal de Planejamento Urbano, relativas ao PD;
- I - Supervisionar a implantação do PD, realizar os trabalhos necessários à sua constante atualização e efetuar sua revisão periódica, propondo variantes em setores que apresentarem inviabilidade de implantação;
  - II - Coletar, organizar e atualizar todas as informações relativas ao planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico do município;
  - III - Assessorar o Prefeito nas decisões relativas ao desenvolvimento do município, particularmente no que se refere ao seu planejamento urbanístico, territorial e sócio-econômico;
  - IV - Coordenar e supervisionar projetos específicos ligados ao planejamento, quando designado pelo Prefeito ou na esfera de suas atribuições;
  - V - Articular-se com os órgãos de planejamento dos demais municípios da GRANFPOLIS;
  - VI - Participar da elaboração do Orçamento-programa e do Orçamento Plurianual de Investimentos;
  - VII - Dar apoio técnico e administrativo ao Conselho de Desenvolvimento Urbano;
  - VIII - Analisar os processos administrativos nos aspectos referentes à ocupação e uso do solo, principalmente os loteamentos, desmembramento, remembramento, condomínios e projetos integrados de urbanização.
- Art. 8º Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano do município, composto de:
- I - Um representante técnico do Órgão Municipal de Planejamento Urbano e o Secretário de Obras e Serviços Públicos, que o presidirá;
  - II - Dois representantes da Câmara de Vereadores;

- III - Um representante técnico do Departamento Municipal de Estradas de Rodagem;
- IV - Um representante da Associação de Moradores do local;
- V - Um representante da Associação de Moradores de cada bairro;
- VI - Um representante da cada Órgão Federal ou Estadual, Clube de Serviço e Associação Profissional existente no município.

Parágrafo 1º Os membros do Conselho não farão jus à remuneração pelo exercício de suas funções.

Parágrafo 2º O Conselho se reunirá ordinariamente a cada mês e extraordinariamente quando convocada por dois de seus membros ou pelo Prefeito.

Parágrafo 3º Os representantes a que se refere os incisos IV, V e VI, não são permanentes, sendo convocados com uma semana de antecedência, desde que sejam devidamente credenciados junto ao Conselho, com direito a voto quando o assunto for de seu bairro, ou de interesse do seu Órgão ou associação de classe.

Parágrafo 4º Os Conselheiros permanentes terão um mandato de dois anos.

Art. 7º O Conselho destinar-se-á a emitir parecer fundamentado, após o recebimento de informações do Departamento de Obras e Serviços Públicos, sobre:

- I - As minutas de decretos, regulamentos e portarias, contendo preceitos de natureza urbanística;
- II - Elaboração de planos de desenvolvimentos integrados;
- III - Ampliação do Perímetro Urbano;
- IV - Localização de áreas industriais ou conjuntos habitacionais de interesse social;
- V - Decretos de regulamentação ou Leis de alteração do PD;
- VI - Projetos oriundos da esfera federal ou estadual para execução na área do município;
- VII - Pedidos de aprovação do Planos integrados de urbanização ou parcelamento do solo cuja área seja superior a 4 ha.;
- VIII - Pedidos de localização e construção em outras áreas do município, para as quais não foram ainda previstos critérios em Lei;
- IX - Estudo de variantes ao PD;

Parágrafo Único O Prefeito pronunciar-se-á sobre os itens mencionados neste artigo, ouvido o Conselho.

Art. 10 Para os efeitos desta Lei, serão reconhecidas pelo Executivo Municipal as Associações de Moradores e Entidades Comunitárias Congêneres, Associações Profissionais e Clubes de serviço, que atenderem aos seguintes requisitos mínimos:

- I - Dêem direito de participação e eleição aos cargos diretivos à todas as pessoas físicas ou jurídicas que tiverem domicílio no respectivo bairro;
- II - Não possuam finalidades lucrativas ou atividades político-partidárias;
- III - Tenham entre seus objetivos a promoção dos interesses comunitários, a melhoria da qualidade de vida da população e a conservação do patrimônio natural e cultural.

Parágrafo Único O Conselho baixará normas para credenciamento de outras representações comunitárias.


Art. 11 As Associações de Moradores e representações comunitárias deverão ser ouvidas pelo Executivo Municipal na programação dos seguintes equipamentos em seu bairro:

- I - Praças, parques e áreas de recreação;
- II - Escolas;
- III - Supermercados e centros comerciais;
- IV - Postos de abastecimentos e de lavagem de veículos;
- V - Depósitos e postos de venda de combustíveis;
- VI - Cemitérios;
- VII - Disposição final de resíduos sólidos;
- VIII - Terminais e itinerários de transporte coletivo.

Art. 12 Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder as adaptações necessárias das normas de procedimento com vistas a implantação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e do Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 13 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário e regulamentando-as o Executivo Municipal no que se fizer necessário.

GOVERNADOR CELSO RAMOS,



---

Prefeito Municipal

LEI DE ZONEAMENTO

LEI DE ZONEAMENTO

Nº .....

Dispões sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo na área urbana do Município de GOVERNADOR CELSO RAMOS, Estado de Santa Catarina, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Governador Celso Ramos aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei organiza os usos do solo, define a adequação das atividades e regulamenta a ocupação, especialmente quando à localização, acesso, implantação das edificações e aos outros limites do direito de construir.

Art. 2º As disposição desta Lei aplicam-se ao território delimitado nos mapas do Anexo I.

Parágrafo Único O Balneário de Palmas a que se refere o "caput" deste artigo é declarado Área Especial de Interesse Turístico na forma dos artigos 12 e 21 da Lei Federal nº 6.513/77, e do artigo 127 da Lei Complementar nº 5/75, do Estado de Santa Catarina.

Art. 3º As edificações e/ou parcelamentos de qualquer natureza, por iniciativa pública ou particular, dentro do Perímetro Urbano, ficam sujeitas às exigências da presente Lei, sem prejuízo do que estabelece a Lei do Plano Diretor, a Lei do Parcelamento do Solo, os Códigos de Obras e de Posturas e demais Leis pertinentes.

Parágrafo 1º Todos os empreendimentos turísticos e edificações multifamiliares, deverão ter projeto do sistema de tratamento de esgoto, de acordo com a NBR 7229/93.

Parágrafo 2º A Prefeitura só expedirá o habite-se para os empreendimentos turísticos e edificações multifamiliares, após fiscalização da vigilância sanitária da Secretaria da Saúde do Município comprovando que o sistema de tratamento de esgoto foi executado de acordo com o projeto aprovado

Parágrafo 3º As disposições deste artigo aplicam-se também às obras de reforma e/ou reconstrução das edificações, desde que ocorram em área igual ou superior a 60% da área já construída

Art. 4º São considerados partes integrantes da presente Lei as descrições, mapas, tabelas e desenhos que a acompanham, apresentados sob a forma de anexos, com o seguintes conteúdo:

- Anexo 1 - Mapa de Zoneamento do solo em escala 1:25.000;
- Anexo 2 - Mapa do Sistema Viário Básico em escala 1:25.000;
- Anexo 3 - Tabela de Adequação de Usos e Atividades às Áreas;
- Anexo 4 - Limites de Ocupação;
- Anexo 5 - Especificações do Sistema Viário;
- Anexo 6 - Periculosidade das Atividades Industriais.
- Anexo 7 - Padrões para Estacionamento.

## CAPÍTULO

### DA CLASSIFICAÇÃO DAS ÁREAS E DAS NORMAS ESPECÍFICAS

Art. 5º O território abrangido pelo Plano Diretor divide-se nas seguintes áreas:

- I - Áreas Residenciais - AR
- II - Áreas Mistas - AM
- III - Áreas Comunitário-Institucionais - ACI
- IV - Áreas Turísticas - AT
- V - Áreas Verdes de Lazer - AVL
- VI - Áreas do Sistema Viário - ASV
- VII - Áreas do Sistema de Saneamento e Energia - ASE
- VIII - Áreas de Exploração Rural - AER
- IX - Áreas de Preservação - AP
- X - Áreas de Elementos Hídricos - AEH
- XI - Áreas Adjacentes aos Elementos Hídricos - AAH
- XII - Áreas de Urbanização Específicas - AUE
- XIII - Áreas de Alteração da Superfície do Solo - AAS.

Parágrafo 1º As Áreas Residenciais(AR), Áreas Mistas(AM), Áreas Turísticas(AT) e Áreas de Preservação(AP), estão definidas no Mapa de Zoneamento.

Art. 6º Os limites e a criação das diversas Áreas poderão sofrer ajustes quanto verificada a conveniência de tal procedimento, com vistas a:

- I - maior precisão de limites;
- II - melhor adequação às divisas dos imóveis;
- III - melhor adequação ao sistema viário;
- IV - melhor adequação às atividades implantadas.

## SEÇÃO I

### DAS ÁREAS RESIDENCIAIS - AR

Art. 7º As Áreas residenciais são destinadas à função residencial, podendo ser complementadas por funções diversas de caráter vicinal e de pequeno porte.

Parágrafo 1º Poderão existir Áreas Residenciais Exclusivas (ARE), por solicitação de 50% (cinquenta por cento) mais um da comunidade envolvida, que será regulamentada pelo executivo quando da solicitação, auxiliado pelo conselho criado pela própria comunidade.

X Parágrafo 2º Serão permitidas mais de uma edificação no mesmo lote, desde que obedecidos os limites de ocupação definidos no anexo 4.

## SUB-SEÇÃO I

### DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS POPULARES

Art. 8º Os Conjuntos Habitacionais de interesse social, além de terem seus projetos executados por organismos especialmente autorizados para este fim, pelo Executivo Municipal, deverão ser aprovados previamente pelo Órgão Estadual de Saúde Pública, e receber anuência do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

## SUB-SEÇÃO II

### DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 9º Os Condomínios Residenciais Unifamiliares, serão constituídos por residências térreas ou assobradadas, na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591/64, tendo as unidades autônomas discriminadas a parte do terreno ocupada pela



edificação e aquela de uso exclusivo, bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

\* Art. 10 As áreas de uso exclusivo não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto para a área.

Art. 11 Será destinada para implantação de equipamentos de recreação e lazer área não inferior a 10%(dez por cento) da totalidade do terreno, incluída na área referida a área de uso comum.

Art. 12 O sistema viário interno dos condomínios deverá observar os seguintes requisitos:

- I - todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso através das áreas de uso comum;
- II - as vias destinadas ao trânsito de veículos terão pista de rolamento de no mínimo 5(cinco) metros e as passagens de pedestres terão a largura mínima de 2,5 (dois e meio) metros;
- III - dispor de locais de estacionamento na proporção mínima de uma vaga para cada unidade autônoma;
- IV - dispor de apenas uma ligação com a Via Pública, para tráfego de veículos automotores ressalvadas aquelas que por características de traçado, o sistema viário municipal exigir;
- V - obedecer as demais normas do capítulo IV que lhes forem aplicáveis.

Art. 13 Os terrenos sobre os quais se pretende a constituição de condomínio residencial unifamiliar deverão ser servidos por redes de abastecimento de água, energia elétrica, drenagem pluvial, esgoto sanitário e pavimentação de vias, devendo tais serviços serem implantados e mantidos pelos condomínios mediante projetos técnicos elaborados pelos interessados e aprovados pelos órgãos competentes.

Parágrafo Único Quando nas proximidades dos loteamentos e condomínios residenciais unifamiliares não existir rede pública de esgoto sanitário, será exigido sistema de tratamento final de esgoto sanitário.

Art. 14 As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade.

Art. 15 A concessão da Alvará de Licença individual para a construção em cada unidade autônoma fica condicionada à completa e efetiva execução das obras de infra-estrutura, na forma de cronograma aprovado pelo Órgão competente da Prefeitura.

Art. 16 A conservação das benfeitorias, equipamentos, instalações, acessos e demais coisas comuns será de exclusiva responsabilidade dos condomínios.

(X)  
Art. 17 Aplicam-se, no que couber, as demais disposições das Leis Federais nº 4.591/64 e nº 6.766/79, da Lei de Parcelamento do Solo do Município, desta Lei, e normas complementares.

## SEÇÃO II

### DAS ÁREAS MISTAS - AM

Art. 18 As Áreas Mistas Centrais concentram funções urbanas que fortalecem a agregação da comunidade, como comércio, serviços e atividades administrativas, além de permitir o uso residencial.

I - AMC - Áreas Mistas Centrais, onde se concentram atividades comerciais, de serviços e de administração;

Art. 19 Nas AM as edificações cujo pavimento térreo seja destinado ao uso comercial e de serviços, poderão ocupar totalmente a testada do terreno, observado o número mínimo de vagas de garagens.

Parágrafo 1º As áreas da edificação destinadas a uso residencial terão acesso independente.

Art. 20 Nos serviços para atendimento do tráfego de passagem e especialmente nas garagens comerciais e postos de abastecimento deverão ser observados, além das demais disposições desta Lei, os seguintes critérios:

I - ter entrada e saída independentes, situados no mínimo seis metros da esquina;

II - rebaixar o meio-fio e utilizar para acesso sobre a calçada uma largura máxima de 7(sete) metros.

## SEÇÃO III

### DAS ÁREAS COMUNITÁRIO-INSTITUCIONAIS - ACI

Art. 21 As Áreas Comunitário-Institucionais são destinadas a equipamentos comunitários ou ao uso institucional necessários ao funcionamento dos demais usos e ao bem estar da população.

Art. 22 Os equipamentos comunitários, especialmente de educação, cultura, saúde e lazer serão classificados e localizados por plano de rede hierarquizada executado ou aprovado pelo Órgão competente da Prefeitura, para o que serão consideradas as normas federais e estaduais existentes e a área ou raio de influência de cada equipamento, em função do desenvolvimento da cidade.

Art. 23 As áreas dos meios de comunicação poderão ser localizadas em qualquer ponto recomendado pelas normas técnicas específicas, desde que aprovado pelo Órgão competente da Prefeitura.

#### SEÇÃO IV

#### DAS ÁREAS TURÍSTICAS - AT

Art. 24 As Áreas Turísticas serão as situadas na orla marítima do município, e destinam-se a concentrar equipamentos, as edificações e os empreendimentos de turismo, além de permitir o uso residencial.

Parágrafo 1º Para os balneários serão adotados os parâmetros da Lei Municipal 195/89, quanto ao nº de pavimentos, e o Art. 129 e Parágrafo 2º desta Lei, quanto ao recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos.

Parágrafo 2º Quando não for possível definir as quadras como indicado na Lei supra citada, deverá ser usado como base as distâncias correspondente as quadras do Loteamento Gaivotas I mais a rua, que assim definirão os limites das ATs.

Parágrafo 3º Na Área Turística Especial (ATE), há liberação do número de pavimentos com a permanência dos demais limites de ocupação do Anexo 4.

Parágrafo 4º Entende-se por equipamentos turísticos: atracadouros com uso Público, marinas, iates clubes, hotéis, bares, restaurantes, centro de convenções e outros empreendimento ligados diretamente ao Turismo.

Parágrafo 5º As construções referentes a este artigo, deverão ser enquadradas na legislação pertinentes, e aprovadas pelos Órgãos Ambientais (FATMA e/ou IBAMA).

Parágrafo 6º As construções desses equipamentos não serão permitidas em locais caracterizados como sítios arqueológicos e/ou demarcados para produção de mariscos ou congêneres.

(X)  
↓  
Art. 25 Nas AT será sempre assegurado o livre acesso da população, por terra, à praia e ao mar, não sendo admitida a privatização da praia.

Parágrafo Único Os acessos à praia deverão ser localizados na forma que o encaminhamento máximo seja de 150 (cento e cinquenta) metros do ponto médio, entre dois deles, ou seja com distância máxima de 300 (trezentos) metros um do outro, com largura mínima de 3 (três) metros.

(X)  
Art. 26 Nas AT as vedações de divisa dos terrenos não poderão ultrapassar a altura de 1 (um) metro, podendo a vedação elevar-se acima desta altura com elementos que não impeçam à visão.

#### SUB-SEÇÃO I

#### DOS CAMPINGS

Art. 27 Entende-se por camping organizado, os terrenos devidamente delimitados, cercados e preparados para facilitar a vida ao ar livre, e o pernoite em tendas de campanha, reboques habitável ou qualquer elemento similar, facilmente transportável.

Art. 28 Entende-se por camping rústico, terrenos não delimitados e sem infra-estrutura para facilitar a vida ao ar livre e o pernoite em tendas de campanha, reboque habitável ou qualquer elemento similar, facilmente transportável.

Art. 29 Nenhum camping poderá ser instalado sem aprovação do projeto e licenciamento pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo 1º A aprovação do projeto ficará condicionado a anuência dos órgãos estaduais de saúde pública no que se refere à qualidade da água.

Parágrafo 2º Não será permitida a instalação de tendas de campanha, reboques habitáveis ou qualquer elemento similar, fora de campings, nas áreas turísticas (AT).

Art. 30 Toda modificação na estrutura, superfície, capacidade de alojamento ou outra característica do camping, deverá ser notificada previamente à Prefeitura Municipal, para que resolva da providência das modificações.

Art. 31 Serão vedadas as instalações de camping em:  
a) terrenos escarpados, leitos secos de rios, lugares de possível inundação ou pouca salubridade;  
b) raio inferior a 150 (cento e cinquenta) metros dos locais de captação de água potável, para o abastecimento da população;

c) áreas das praias, bem como terras da marinha;

d) núcleos urbanos, exceto áreas turísticas.

Art. 32 Nos campings organizados, deverão ser obrigatoriamente delimitados de forma diferenciada os espaços destinados a cada tenda ou veículo, ou cada grupo de tendas ou veículos.

Art. 33 Os campings organizados, quanto às categorias, instalações e serviços, deverão obedecer ainda à deliberação nº 632/72 da EMBRATUR/CNTUR.

Art. 34 Nos campings rústicos a Prefeitura Municipal definirá a sua capacidade, computando um mínimo de 32 (trinta e dois) metros quadrados, por tenda ou veículo.

#### SEÇÃO V

#### DAS ÁREAS VERDES DE LAZER - AVL

Art. 35 As Áreas Verdes de Lazer são destinadas ao desenvolvimento de atividades de lazer e recreação ao ar livre.

Parágrafo 1º As AVL de pequenas dimensões deverão ser definidas em mapa com escala adequada.

Parágrafo 2º As AVL nas áreas não ocupadas deverão ser definidas antes dos projetos de loteamento, conforme o artigo 6º da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 36 A localização das AVL deverá aproveitar, sempre que possível, áreas com cobertura vegetal nativa já existente, áreas publicamente consagradas ou proximidade dos equipamentos comunitários.

Art. 37 Nos parcelamento das áreas litorâneas que incluïrem terrenos de marinha, estes poderão ser computados no percentual de AVL.

Art. 38 Nas AVL será permitida apenas a construção de equipamentos de lazer ao ar livre, bem como a edificação de sanitários, vestiários, quiosques e dependências necessárias aos serviços de conservação.

Parágrafo Único As edificações a que se refere o "caput" deste artigo não poderão ultrapassar a taxa de ocupação de 5% (cinco por cento).

## SEÇÃO

### DAS ÁREAS DO SISTEMA VIÁRIO - ASV

- Art. 39 As Áreas do Sistema Viário são aquelas necessárias à eficiência dos sistemas de transporte, incluindo as vias, suas faixas de domínio, os equipamentos que lhes são complementares e os terminais de transporte.
- Art. 40 As ASV poderão localizar-se em qualquer ponto exigido pelas normas técnicas específicas, desde que sujeitas à prévia aprovação do órgão competente do Prefeitura.
- Art. 41 Para fins de interpretação são adotadas nesta Lei as seguintes definições:
- I - Faixa de Domínio: é a área do terreno destinada pelo poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e de seus acessórios;
  - II - Seção Transversal: é a representação Gráfica, em corte, da caixa da via;
  - III- Caixa da Via: é a medida, em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais e os passeios;
  - IV - Pistas de Rolamento: é a superfície tratada da via pública sobre a qual os veículos circulam.
- Art.42 As faixas de proteção e ornamentação do sistema viário são consideradas "non aedificandi", incluindo as faixas de domínio e os afastamentos exigidos por esta Lei e pela Lei de Parcelamento do Solo.
- Art. 43 O sistema viário na área do Plano Diretor compõe-se de uma rede de vias hierarquizadas que, conforme suas funções, classificam-se em:
- I - Via Arterial - A
  - II - Via Principal - P
  - III- Via Distribuidora - D
  - IV - Via Local - L
  - V - Passagem de Pedestres.
- Parágrafo 1º Denominam-se Arteriais as vias cuja função é interligar localidades, assegurando a integração do Município.
- Parágrafo 2º Denominam-se Principais as vias de penetração a partir das vias Arteriais.
- Parágrafo 3º Denominam-se Distribuidoras as vias cuja função é de distribuir nas vias Locais o tráfego advindo das vias Principais.

Parágrafo 4º Denominam-se Locais as vias que possibilitam o acesso direto aos lotes.

Parágrafo 5º Denominam-se Passagens de Pedestres as servidões utilizadas pela população em geral, mesmo em propriedades particular.

Art. 44 O Sistema Viário Básico está definido em mapa do Anexo 1 desta Lei

Art. 45 As vias Locais não fazem parte do Sistema Viário Básico e serão projetadas e implantadas em função do desenvolvimento natural da cidade, obedecendo às normas deste Plano e às determinações da Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 46 O Sistema Viário apresentado no Anexo 1 deverá ser obedecido para efeito de previsão de faixas de domínio e alinhamento de edificações, até que sejam elaborados e aprovados pelos órgão competente da Prefeitura os respectivos projetos finais de engenharia, inclusive no que diz respeito às intersecções de vias.

Parágrafo Único Nas rodovias que forem executadas ou projetadas numa área onde a urbanização já está definida, deverão ser obedecidos os seguintes critérios para o afastamento:

- 2,5(dois e meio) de afastamento;
- 1,5(um e meio) de calçada.

Art. 47 O Sistema Viário, quanto às especificações técnicas das vias, deverá obedecer o disposto no Anexo 5 desta Lei, tendo em geral para novas vias as caixas mínimas de:

- I - 18(dezoito) metros para vias Principais;
- II - 16(dezesseis)metros para vias Distribuidoras;
- III- 12(doze)metros para vias Locais;
- IV - 2 1/2(dois metros e meio) para passagens de Pedestres.

Parágrafo 1º As caixas das vias Arteriais são definidas pelo órgãos municipais e estaduais competentes.

Art. 48 A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta.

Art. 49 A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 15%(quinze por cento), devendo apresentar abaulamento mínimo de 2%(dois por cento) e máximo de 4%(quatro por cento).

Art. 50 Os passeios ou calçadas terão, na seção transversal, declive mínimo de 2%(dois por cento) e máxima de 4%(quatro por cento).

Art. 51 Nas vias de circulação cujo leito não esteja ao mesmo nível dos terrenos lindeiros, serão obrigatórios taludes com declividade máxima de 60%(sessenta por cento), sem prejuízo do passeio.

Art. 52 As vias de circulação sem saída serão autorizadas quando providas de sistema de retorno no seu término e quando seu comprimento não exceder a 200(duzentos) metros.

Parágrafo Único Os sistemas de retorno deverão possuir mínimo de 9 (nove) metros, e passeio contornado todo o perímetro do retorno com largura igual à dos passeios da via de acesso, conforme os desenhos da seguir:

#### SISTEMAS DE RETORNO

Art. 53 Nos cruzamentos, os alinhamentos das vias deverão concordar por um arco de círculo medindo no mínimo:  
I - raio de 12(doze) metros para vias Principais;  
II - raio de 8(oito) metros para vias Distribuidoras;  
III- raio de 5(cinco) metros para vias Locais.

Parágrafo 1º Nos cruzamentos de vias de hierarquia diferente a concordância a que se refere o "caput" deste artigo obedecerá à intersecção ou ao raio mínimo definido para a via de maior porte.

Parágrafo 2º Nos cruzamentos com vias Arteriais a concordância será definida pelos órgãos municipais e estaduais competentes.

Art. 54 Em qualquer uso ou atividade as rampas de acesso somente poderão iniciar a partir do alinhamento do lote.



## SEÇÃO VII

### DAS ÁREAS DO SISTEMA DE SANEAMENTO E ENERGIA - ASE

- Art. 55 As Áreas do Sistema de Saneamento e Energia são destinadas a equipamentos e atividades de infra-estrutura que requeiram proteção especial, subdividindo-se em:
- I - ASE-1 - Áreas para tratamento e disposição final de esgotos sanitários;
  - II - ASE-2 - Áreas para tratamento e abastecimento de água potável;
  - III - ASE-3 - Áreas para distribuição de energia elétrica.
- Art. 56 As ASE poderão localizar-se em qualquer ponto exigido pelas normas técnicas específicas, desde que sujeitas à prévia aprovação do Órgão competente da Prefeitura.
- Parágrafo Único Não será permitido a instalação de ASE-1 nas Áreas de Preservação.
- Art. 57 A localização dos depósitos de resíduos sólidos deverá ser definida fora do Perímetro Urbano da Sede do Município.
- Art. 58 As faixas de proteção dos equipamentos dos sistemas de saneamento e energia são consideradas "non aedificandi", definidas pelos Órgãos competentes.

## SEÇÃO VIII

### DAS ÁREAS DE EXPLORAÇÃO RURAL - AER

- Art. 59 As Áreas de Exploração Rural possuem solo e demais condições de sítio de elevado potencial agrícola e pastoril, as quais deverão ser protegidas da urbanização e receberem incentivos para o uso rural.
- Art. 60 Nas AER serão permitidas até três edificações com uso residencial unifamiliar no mesmo lote, desde que obedecidos os limites de ocupação definidos no Anexo 4.
- Art. 61 Para os efeitos desta Lei, os hortos florestais, as floriculturas e as áreas de hortifrutigranjeiros com área de terra superior a 5.000 m<sup>2</sup>. Serão considerados AER.
- Art. 62 Nas AER o lote mínimo para desmembramento será igual aquele definido pela Instrução Especial 14/78 - INCRA ou legislação complementar.
- Art. 63 Os terrenos localizados nas AER passarão de esfera rural para à urbana à medida em que sejam aprovados os projetos de urbanização pela Prefeitura, após a liberação do INCRA.

## SEÇÃO IX

### DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO - AP

- Art. 64 As Áreas de Preservação são necessárias para preservação do equilíbrio ecológico, dos recursos naturais, das paisagens notáveis e dos sítios arqueológicos, subdividindo-se em:
- I - APP - Áreas de Preservação permanente;
  - II - APL - Áreas de Preservação com Uso Limitado;
  - III - APC - Áreas de Preservação Cultural.

### SUB-SEÇÃO I

#### DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

- Art. 65 As Áreas de Preservação Permanente são consideradas "non aedificandi" para qualquer uso ou atividades com exceção dos usos públicos necessários, salvaguardando o equilíbrio ecológico.
- Art. 66 Incluem-se nas APP as áreas com as seguintes características:
- I - acima da cota 100(cem) metros;
  - II - declividade superior à 30%(trinta por cento);
  - III - topos de morros;
  - IV - dunas;
  - V - mangues e áreas de influência;
  - VI - mananciais;
  - VII - paisagens notáveis;
  - VIII - ilhas fluviais e costeiras;
  - IX - pontas e promontórios.
  - X - Costões, numa faixa de 50(cinquenta) metros.
  - XI - Rios, numa faixa de 30(trinta) metros em cada margem e correços e riachos, numa faixa de 10(dez) metros.
- Art. 67 Os topos de morros e as áreas com declividade superior à 30%(trinta por cento), são de preservação silvestre, onde é proibido o corte de qualquer árvore ou grupo de árvore conforme assegura a Lei Federal nº 4.771/65.
- Art. 68 São consideradas APP por extensão de regime especial na forma do artigo 9º da Lei nº 4.771/65 as florestas de propriedade particular enquanto indivisas com outras definidas como APP.
- Art. 69 Nas dunas é vedada a circulação de qualquer tipo de veículo automotor, a alteração do relevo, a extração de areia e a construção de muros e cercas de vedação de qualquer espécie.

Art. 70 Nos manguens é proibido o corte da vegetação, a exploração dos recursos minerais, os aterros, a abertura de valas de drenagem, e o lançamento no solo e nas águas de efluentes líquidos poluentes desconformes com os padrões de emissão estabelecidos pelo artigo 19 do Decreto Estadual nº 14.250/81.

Art. 71 Nos mangues, dunas e demais depósitos naturais provocados pelo mar não é permitido a construção de rampas, muros e cercas de vedação de qualquer espécie, bem como a extração das areais.

Art. 72 Nos mananciais, desde as nascentes até as áreas de captação de água é proibido a eliminação da vegetação de qualquer porte, o emprego de biocidas, o lançamento de quaisquer efluentes líquidos e o depósito de resíduos sólidos.

Parágrafo Único Nenhuma edificação é permitida na faixa de 100 (cem) metros de largura nas margens das lagoas e represas de captação d' água destinada ao abastecimento, e na faixa de 50 (cinquenta) metros ao redor das nascentes.

## SUB-SEÇÃO II

### DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO COM USO LIMITADO - APL

x Art. 73 As áreas de Preservação com Uso Limitado admitem a ocupação, não sendo permitido o parcelamento do solo ou a abertura de vias de tráfego, exceto as melhorias dos acessos públicos oficiais existentes e obras de interesse público executados pelo Município.

Art. 74 Nas APL deverá ser mantida a cobertura vegetal existente, sendo somente permitido o corte das árvores nas superfícies indispensáveis ao acesso e à implantação das edificações, quando admitidas.

Parágrafo 1º Considera-se superfície indispensável à implantação das edificações, até o dobro da área construída.

Parágrafo 2º As árvores cujo corte for indispensável para implantação das edificações deverão ser indicadas nas plantas do projeto de construção, devendo cada árvore abatida ser substituída por outra no mesmo terreno.

Parágrafo 3º Os acessos privados das edificações em APL deverão se harmonizar com a topografia natural do terreno e preservar a vegetação arbórea, possuindo num máximo 50 (cinquenta) metros de comprimento a partir do acesso público oficial.

### SUB- SEÇÃO III

#### DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - APC

Art. 75 As Áreas de Preservação Cultural, são destinadas à proteção de sítios arqueológicos, são "non-aedificandi" e de preservação permanente, ressalvadas as edificações necessárias aos serviços de guarda e conservação.

Parágrafo Único Na área abrangida pelo Plano Diretor é considerado APC o sambaqui situado na margem direita do Rio de Palmas, à 100 (cem) metros da praia, parcialmente ocupado pela ruína de uma antiga casa, possuindo 40 X 20 X 0,50 metros.

Art. 76 Nas APC serão permitidos trabalhos de pesquisa científica, observando o disposto na Lei nº 3.924/61.

### SEÇÃO X

#### DAS ÁREAS DE ELEMENTOS HÍDRICOS - AEH

Art. 77 As Áreas dos Elementos Hídricos são as áreas naturais ou artificiais, permanente ou temporariamente recobertas por água, tais como o mar, os lagos e lagoas, as represas e açudes, os rios, córregos e canais.

Art. 78 As AEH são "non aedificandi", ressalvadas as instalações e construções de equipamentos públicos e comunitários destinados aos transportes marítimos, às atividades pesqueiras, aos esportes náuticos e as obras de saneamento e energia.

Parágrafo 1º A ocupação de áreas do domínio público hídrico marítimo, fluvial e lacustre com edificações e instalações fixas ou móveis depende de prévia licença municipal, somente deferida se o projeto respeita as normas urbanísticas e as poturas locais, e se não houver prejuízo ao uso comum das águas públicas.

Parágrafo 2º A licença de que trata o parágrafo anterior somente será outorgada aos titulares de concessão de utilização domínio público hídrico, expedida regularmente pela pessoa jurídica de direito público a quem couber a tutela das águas, após a avaliação do impacto ambiental da obra pelos Órgãos Municipais e Estaduais competentes.

Art. 79 As águas dos elementos hídricos poderão ser utilizadas para o abastecimento doméstico e industrial, a irrigação, a

recreação, a navegação e a preservação da fauna, da flora e da paisagem, respeitada a classificação das águas instituída pelos Órgãos Federais e Estaduais competentes.

Parágrafo 1º Não é permitida a realização de aterros ou o lançamento de resíduos sólidos nas águas e no leito dos elementos hídricos.

Parágrafo 2º A utilização dos elementos hídricos como corpos receptores de efluentes líquidos dependerá do respeito aos padrões de emissão instituídos pela Legislação Federal e Estadual.

Art. 80 As alterações do curso natural e as retificações das margens dos rios e outras águas correntes somente serão permitidas com a prévia autorização dos Órgãos competentes e a anuência da Prefeitura.

## SEÇÃO XI

### DAS ÁREAS ADJACENTES AOS ELEMENTOS HÍDRICOS - AAH

Art. 81 As Áreas Adjacentes aos Elementos Hídricos destinam-se a livre circulação da população, no interesse da pesca, da navegação e recreação, bem como ao trânsito dos agentes da administração para o serviço de desobstrução e limpeza das águas e demais obras e serviços públicos, subdividindo-se em:

- I - margens fluviais;
- II - terrenos de marinha.

Art. 82 Nos parcelamentos de terras que incluírem AAH, estas poderão ser computadas no percentual de áreas livres de uso público.

Parágrafo Único Em nenhum caso as AAH poderão ser incluídas nos lotes à serem vendidos.

Art. 83 Nas AAH é proibido a deposição de resíduos sólidos.

## SUB-SEÇÃO I

### DAS MARGENS FLUVIAIS

Art. 84 As margens fluviais correspondem as contidas no Art. 69, item XI, sendo consideradas "non aedificandi" e de preservação permanente.

Parágrafo Único Não será permitido a eliminação da vegetação de qualquer porte bem como a construção de muros e cercas de qualquer espécie.

Art. 85 Nas margens fluviais não poderão ser implantadas vias de circulação de veículos automotores.

Parágrafo Único Nos casos em que as águas correntes necessitam ser canalizadas por indicação de planos de drenagem, será admitida a implantação de vias desde que a sua caixa fique afastada de no mínimo 3 (três) metros do canal.

## SUB-SEÇÃO II

### DOS TERRENOS DE MARINHA

Art. 86 É considerada terra de marinha a faixa de 33(trinta e três) metros, medidos horizontal e perpendicularmente da linha da preamar, ao longo da orla marítima e das margens dos rios sob influência de maré.

Art. 87 Os terrenos de marinha que forem de uso comum da população constituem logradouros públicos municipais.

Art. 88 Os acréscidos de terrenos de marinha, formados natural ou artificialmente, serão destinados à implantação de atividades de uso público.

Art. 89 Os terrenos de marinha que se encontrarem vagos ou ocupados irregularmente, poderão ser requeridos da União Federal pelo Município sob regime de cessão gratuita conforme artigo 1º do Decreto Lei nº 178/67.

Art. 90 Os terrenos de marinha são considerados "non aedificandi", exceto:

I - para implantação de obras de infra-estrutura urbana;  
II - para implantação de equipamentos turísticos e de lazer;

III - para a implantação de ranchos rústicos de madeira com telhas de barro, destinados à atividades pesqueira;  
III - no Canto dos Ganchos, Gancho do Meio e Gancho de Fora, Palmas, Armação da Piedade, Fazenda da Armação, Costeira da Armação e Caieira do Norte.

Art. 91 Nos terrenos de marinha contidos em lotes de propriedade privada, serão permitidos trabalhos de ajardinamento, horticultura e arborização, bem com a implantação de equipamentos sumários de lazer.

Parágrafo Único Considera-se equipamento sumários de lazer e recreação as instalações de pequenas dimensões que impliquem em edificações ou impermeabilização de no máximo 30%(trinta por cento) da área de marinha.

X Art. 92 Nas terras da marinha as vedações dos terrenos não poderão ultrapassar a altura de 1(um) metro, podendo a vedação elevar-se acima desta altura com elementos que não impeçam à visão.

Art. 93 São proibidas as obras de defesa dos terrenos litorâneos contra a erosão provocada pelo mar que possam acarretar diminuição da faixa de areia de praia.

Art. 94 As faixas de areia de praia são consideradas de preservação permanente sendo proibido a extração de areia. Serviço - a construção de rampas ou trapichos, deve ser de uso público e devidamente aprovados pela P.M., com distância mínima de 300 metros um do outro.

## SEÇÃO XII

### DAS ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA - AUE

X Art. 95 As Áreas de Urbanização Específica, são áreas cuja ocupação e uso visam a preservação do modo de vida da população de núcleos tradicionais, com características específicas de implantação e deverão obedecer a tabela do anexo 10.

Parágrafo Único A urbanização destas áreas terá caráter específico de interesse social, conforme inciso II do art. 4º da Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 96 Para as AUE deverão ser elaborados, pelo órgão competente da Prefeitura ou em comum acordo com este, Planos de Urbanização Específica, detalhados em escala compatível, nos quais se incluem:

J - traçado das passagens de pedestres e do sistema viário local com localização de obras de arte;

- II - localização das AVL e ACI adequadas à densidade programada para a área;
- III - demarcação e sinalização das AP;
- IV - definição e localização das obras relativas aos equipamentos de infra-estrutura em especial, drenagem, água, esgoto, comunicação e energia elétrica.

- Art. 97 As Áreas de Urbanização Específica, são destinadas ao uso residencial de interesse social, e as localizadas junto ao mar, garantem o espaço necessário à manutenção e organização das atividades referentes a pesca.
- Art. 98 Os afastamentos laterais e de fundos terão no mínimo 75 (setenta e cinco) centímetros, mesmo quando houver abertura.
- Art. 99 As Áreas de Urbanização Específica localizadas junto ao mar além de garantirem o espaço necessário a manutenção e organização das atividades referentes à pesca, também será permitida a construção de residência e/ou atividade de pequeno porte, devendo estarem perfeitamente harmonizadas.
- Art. 100 Os acessos à Praia, deverão ser localizados no máximo a cada 300 (trezentos) metros um do outro, com largura mínima de 3 (três) metros, ou seja que o caminhamento máximo seja de 150 (cento e cinquenta) metros do ponto médio entre dois pontos.

### SEÇÃO XIII

#### DAS ÁREAS DE ALTERAÇÃO DA SUPERFÍCIE DO SOLO - AAS

- Art. 101 As Áreas de Alteração da Superfície do Solo, são sujeitas à alteração devido a extração ou deposição de material para aterro e excavação, que serão determinadas conforme solicitação do proprietário.

Parágrafo Único As pedreiras, saibreiras e barreiras, a extração de argila e os portos de areia são permitidos nas AAS e passam a ser consideradas áreas de interesse público.

- Art. 102 Para o exercício das atividades citadas no artigo anterior deverão ser observadas as seguintes exigências:
- I - aprovação prévia de localização na Prefeitura e Órgãos Técnicos Ambientalistas (FATMA E IBAMA);



- II - aprovação de plano integrado de extração, recuperação da paisagem e adequação da área para os usos futuros previstos, pelos Órgãos Ambientalistas (FATMA E IBAMA);
- III - aprovação do cronograma de execução das atividades.

Art. 103 O alvará para exploração de jazidas deverá ser renovado anualmente podendo ser cancelado caso a execução não esteja ocorrendo conforme os projetos e cronogramas aprovados.

Art. 104 A exploração de pedras nas encostas só será permitida com autorização do Órgão competente da Prefeitura, mediante comprovação de não perigo de deslizamento.

#### SEÇÃO XIIIIV

#### DAS ÁREAS INDUSTRIAIS - AI

Art. 105 As Áreas Industriais são as destinadas a implantação de empresas com porte industrial.

Parágrafo 1º Após à consulta de viabilidade, deverá proceder anuência prévia junto aos Órgãos Ambientalistas (FATMA e IBAMA) devendo apresentar a LAP (Licença Ambiental Prévia), LAI (Licença Ambiental de Instalações e LAD (Licença Ambiental de Operação).

Parágrafo 2º Conforme determinação dos Órgãos Ambientalistas, a empresa deverá apresentar o R.I.M.A. (Relatório de Impacto do Meio Ambiente).

#### CAPÍTULO II

#### DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES E DE SUA ADEQUAÇÃO ÀS ÁREAS

Art. 106 Para os efeitos da presente Lei as atividades e usos são classificados segundo espécie, porte e periculosidade.

#### SEÇÃO I

#### DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES QUANTO À ESPÉCIE

Art. 107 Quanto à espécie os usos e atividades ~~se~~ classificam-se em:  
I - residencial;  
II - recreacional;

- III - de saúde;
- IV - educacional;
- V - cultural;
- VI - cultural;
- VII - comercial;
- VIII - de serviços;
- IX - pesqueiro;
- X - administrativo;
- XI - industrial;
- XII - agro-industrial;
- XIII - de infra-estrutura;
- XIV - extrativo.

podendo ser Adequados - A, Toleráveis - T ou Proibidos - P, de acordo com tabela do Anexo 3.

- Parágrafo 1º Denominam-se Adequados os usos e atividades compatíveis com a destinação da área.
- Parágrafo 2º Denominam-se Toleráveis aqueles que podem interferir nos usos e atividades dos terrenos limítrofes, e são passíveis de se tornarem adequados desde que obedecidas disposições aprovadas pelo Órgão competente da Prefeitura.
- Parágrafo 3º Os usos Toleráveis necessitarão de prévia autorização para localização, emitida pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano.
- Parágrafo 4º Denominam-se proibidos aqueles incompatíveis com a destinação da área.

## SEÇÃO II

### DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES QUANTO AO PORTE

Art. 108 Quanto ao porte os usos e atividades comerciais e de serviços, classificam-se em:

- I - pequeno porte: área construída máxima de 100 m<sup>2</sup>.;
- II - médio porte : área construída entre 100 e 200 m<sup>2</sup>.
- III - grande porte : área construída superior à 200 m<sup>2</sup>.

Art. 109 Quanto ao porte os usos e atividades industriais, segundo a CETESB, classificam-se em:

- I - micro porte : área máxima de terreno de 900 m<sup>2</sup>.;
- II - pequeno porte: área máxima de terreno entre 900 e 4.000 m<sup>2</sup>.;
- III - médio porte : área máxima de terreno entre 4.000 e 20.000 m<sup>2</sup>.;
- IV - grande porte : área de terreno acima de 20.000 m<sup>2</sup>.

Parágrafo Único Nas áreas residenciais poderão ter atividades com classificação de médio porte.

### SEÇÃO III

#### DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES QUANTO A PERICULOSIDADE

Art. 110 Quanto à periculosidade os usos classificam-se em:

- I - perigosos: quando caracterizados pelo exercício de atividades que possam originar explosões, incêndios, tripidações, emissão de gases, poeiras e exalações que causem prejuízos à saúde, constituam ameaça para a vida das pessoas e para a segurança das propriedades vizinhas ou por qualquer outra forma ocasionem grave poluição ambiental;
- II - nocivos: caracterizados pelo exercício de atividade que implicam na utilização de ingrediente, matérias primas e processos que produzem ruídos, vibrações, vapores e resíduos prejudiciais à saúde, à conservação dos prédios vizinhos, ou por qualquer outra forma causem poluição ambiental;
- III - incômodos: caracterizados pelo exercício de atividades que produzem ruídos, tripidações, poeiras, exalações, odores ou fumaças, incômodos à vizinhança.

Parágrafo 1º O grau de periculosidade dos usos industriais admitidos é determinado pela tabela do Anexo 6.

Parágrafo 2º Os usos industriais não constantes da tabela do Anexo 6, serão proibidos.

Art. 111 Quanto ao grau de periculosidade, os usos serão analisados em cada caso pelo órgão competente da Prefeitura, podendo ser licenciados nas áreas em que sejam Adequados ou Toleráveis quanto à espécie, e desde que sejam adotados dispositivos para a eliminação dos efeitos poluidores e perigosos.

### CAPÍTULO III

#### DOS LIMITES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 112 Os limites de Ocupação do Solo, são determinados pela aplicação simultânea de:

- I - taxa de ocupação;
- II - índice de aproveitamento;

- III - número máximo de pavimentos;
- IV - áreas mínima do lote;
- V - testada mínima do lote;
- VI - afastamentos obrigatórios;
- VII - nq mínimo de vagas para estacionamento de veículos.

Parágrafo 1º Os itens dos incisos I, II, III, IV, e V, deste artigo estão definidos na tabela do Anexo 4 desta Lei.

Parágrafo 2º O item do inciso VI deste artigo está definido no Anexo 5 desta Lei.

Parágrafo 3º O item do inciso VII deste artigo está definido no Anexo 7 desta Lei.

Art. 113 Nas área residenciais que já existirem núcleu tradicionais, será permitido o parcelamento do solo conforme artigo 4º da Lei 6766/79.

Art. 114 A construção de mais de uma unidade residencial no mesmo lote, que esteja localizada fora do núcleo tradicional, implicará no cumprimento do disposto sobre condomínios residenciais também, definidos pelo anexo 4.

## SEÇÃO I

### DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 115 Taxa de Ocupação é a relação percentual entre a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

$$T.O. (Taxa de ocupação) = \frac{PAC (Projeção da área const.) \times 100}{AT (Área do Terreno)}$$

Art. 116 Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

- I - piscina, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre implantados no nível natural do terreno;
- II - pérgolas até 5 (cinco) metros de largura;
- III - marquises;
- IV - beirais até 1,20 m. (um metro e vinte centímetros);
- V - sacadas e balcões até 1,20 m. (um metro e vinte centímetros) de balanço e inferiores à 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem;
- VI - estações de tratamento de efluentes, reservatórios de água, estações elevatórias e equipamentos anti-poluição.

Art. 117 Nas AMCS, AUE, AR (em Ganchos do Meio, Ganchos de Fora e Canto dos Ganchos), será permitido utilizar até 30% (trinta por cento) do terreno.

Art. 118 As taxas de ocupação de quaisquer atividades Toleráveis serão 5% (cinco por cento) inferiores às taxas das atividades Adequadas.

## SEÇÃO II

### DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Art. 119 Índice de Aproveitamento é o quociente entre o total das áreas construídas e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

$$I.A. \text{ (Índice de Aproveitamento)} = \frac{AC \text{ (Soma das áreas construídas)}}{AT \text{ (Área do Terreno)}}$$

Art. 120 Não serão computados no cálculo do índice de aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

- I - sub-solos, sobre-lojas, mezaninos e áreas sob pilastis, quando abertos e livres no mínimo em 70% (setenta por cento) de sua área;
- II - parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- III - garagens e áreas de estacionamentos de veículos;
- IV - áticos ou andares de cobertura quando a área coberta não ultrapassar 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;
- V - casas de máquinas e de bombas, caixas d' água e centrais de ar condicionado levantadas no plano da cobertura do ático;
- VI - sacadas privativas de cada unidade autônoma, desde que não vinculadas às dependências de serviços e com área inferior à 5% (cinco por cento) da superfície do pavimento onde se situarem.

## SEÇÃO III

### DO NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS

Art. 121 No cálculo do número máximo de pavimentos a distância de entrepisos é fixada em 3,60 (três metros e sessenta centímetros), com exceção do térreo das atividades comerciais e de serviços, onde será computada em 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único Na hipótese de ocorrerem entre os pisos alturas maiores que as referidas neste artigo, a soma dos excessos contará com um ou mais pavimentos conforme o valor obtido.

Art. 122 No cálculo do número máximo de pavimentos considera-se o terreno como primeiro pavimento e excluem-se do cálculo as seguintes situações:

- I - pavimentos em subsolo destinados a garagens ou dependências de serviços, contados a partir do terreno no centro da fachada, em qualquer de seus alinhamentos frontais;
- II - pavimentos sob pilatis, com ocupação máxima de 30% (trinta por cento) de área fechada;
- III - caixas d' água, casas de máquinas e outros serviços gerais do prédio situados na cobertura;
- IV - áticos ou terraços cobertos com área máxima de  $1/3$  (um terço) da área do último pavimento.

Art. 123 Com relação ao número de pavimentos, estes serão contados a partir do terreno no centro da fachada em qualquer de seus alinhamentos frontais.

Parágrafo Único Os terrenos em aclave serão calculados pela média da maior testada para efeito de cálculo da altura máxima das Edificações .

#### SEÇÃO IV

#### DOS AFASTAMENTOS

Art. 124 Consideram-se afastamentos as distâncias mínimas que as construções devem observar relativamente ao alinhamento com a via pública e às divisas do terreno, sendo o recuo frontal mínimo de 4(quatro) metros.

Art. 125 As edificações térreas e as de até 2(dois) pavimentos, ficam dispensadas de afastamentos laterais e de fundos desde que não possuem algum tipo de abertura para iluminação ou ventilação. Quando houver abertura o mínimo será 1,5m (um metro e meio).

Art. 126 As edificações nas ATs serão adotadas os parâmetros da Lei Municipal 195/89.

Parágrafo Único O proprietário poderá apresentar na Prefeitura, autorização dos seus extremantes no caso da necessidade de construir na divisa do lote, devidamente registrada em cartório.

Parágrafo 1º Para o cálculo da altura, considera-se a altura dos pavimentos tipo, mais o pilotis e ático, com exceção dos casos em que o pilotis for para vagas de garagem e o ático for recuado de 1,5 (um e meio) metros da face do tipo inferior.

Parágrafo 2º Na implantação de mais de uma edificação num mesmo terreno as construções deverão observar entre si o somatório do preconizado no artigo supra citado para cada edificação, respeitando em qualquer circunstância o mínimo de 3,00 (três metros) de afastamento.

Art. 127 Quando uma edificação for constituída de mais de um volume, os afastamentos serão calculados em função da altura de cada volume com relação ao trecho da divisa ou alinhamento.

Art. 128 No caso de mais de uma edificação num mesmo lote, o afastamento entre as mesmas corresponderá no mínimo à soma dos afastamentos calculados para cada uma delas.

Art. 129 O afastamento frontal mínimo obrigatório será de 4 (quatro) metros a contar da testada do lote, onde somente serão permitidas as construções de:

- I - muros de arrimo, escadarias e rampas de acesso;
- II - vedações nos alinhamentos frontais;
- III - garagens nas edificações em terrenos fortemente acidentados, desde que não ocupe dimensão superior à 50% (cinquenta por cento) da testada.

Parágrafo 1º Ao longo da via geral, em Palmas, o afastamento frontal mínimo será de 6,50 (seis metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo 2º Ao longo das passagens exclusivas para pedestre o afastamento frontal mínimo será de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo 3º As edificações não poderão ultrapassar a linha que forma um ângulo de 70º (setenta graus) com a horizontal medido a partir do eixo da via, conforme croquis:

l= largura média da rua na testada do lote (trechos, se houver)  
D= eixo da rua, no meio da testada do lote  
H= altura da edificação  
A= afastamento frontal  
A=  $2h - 2,75 L$       4,00 m.

-----  
5,5

Art. 130 As garagens, sacadas e varandas não serão computadas para o cálculo dos afastamentos, desde que não avancem mais de 1,20 m., (um metro e vinte centímetros) das fachadas.

Art. 131 Nos lotes de esquinas e nos que façam frente com duas vias será observado o afastamento em ambas as testadas.

#### SEÇÃO V

#### DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 132 Em todas as edificações da Zona Urbana e de Expansão Urbana, serão obrigatórias áreas de estacionamento de veículos, sejam elas garagens, áreas cobertas ou descobertas, nas proporções de anexo 7 desta Lei.



Parágrafo 1º O estacionamento dos usos e atividades não incluídos no Anexo 7 serão calculados pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano, considerando sua similaridade com aqueles definidos nesta Lei, desde que obedecido o mínimo de 1 vaga/100 m<sup>2</sup>., de área construída ou utilizada.

Parágrafo 2º Quando na mesma edificação existir mais de uma das atividades citadas no Anexo 7 deverá ser previsto estacionamento correspondente a soma daqueles exigidos para essas atividades.

Art. 133 Quando houver previsão de área de estacionamento coberto esta não poderá ocupar a área correspondente ao afastamento frontal.

Art. 134 As garagens situadas em subsolo poderão ocupar todo o terreno, com exceção das áreas destinadas ao afastamento frontal.

Art. 135 Nas entidades de ensino pré-escolar será obrigatório uma área de circulação interna para veículos, para fins de embarque e desembarque.

Art. 136 Para efeito de aplicação das disposições desta seção, a área de cada vaga deve ser calculada em 12,5(doze e mais) metros, 5,00 X 2,5(cinco por dois e mais)metros, não incluídos os espaços de manobra e circulação.

Art. 137 Nas atividades em que, devido a sua função, houver necessidade de estacionamento frontal, este somente será permitido com existência de entrada e saída independente, sem prejuízo do passeio público.

Parágrafo 1º A profundidade mínima da área de estacionamento frontal incluindo os passeios públicos e internos deverá ser de 6,5m.(seis metros e meio).

Parágrafo 2º Em qualquer uso ou atividade as rampas de acesso somente poderão iniciar a partir do alinhamento do terreno.

#### CAPÍTULO IV

#### DA ESTÉTICA URBANA

Art. 138 Além das normas estabelecidas pela presente Lei, a municipalidade poderá, através do Órgão competente da Prefeitura, consubstância proteção da estética urbana na forma de normas, planos e programas referentes a:

- I - arborização das vias e logradouros públicos, caracterizando os bairros e unidades de vizinhança;
- II - pavimentação dos passeios e logradouros públicos de forma a caracterizar os espaços urbanos;
- III - regulamentação da comunicação visual.

Art. 139 Os muros de vedação no interior das quadras e os confinantes com a via pública não poderão ultrapassar as alturas de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) respectivamente, podendo a vedação elevar-se acima destas alturas por meio de cercas vivas ou grades.

Parágrafo 1º Nas AT as vedações de divisa dos terrenos não poderão ultrapassar a altura de 1 (um) metro, podendo a vedação elevar-se acima desta altura com elementos que não impeçam a visão.

Parágrafo 2º Quando houver fundamentado interesse na defesa de valores paisagísticos e artísticos, a Prefeitura poderá determinar a redução das alturas dos muros de vedação, cercas vivas e grades, ou até sua eliminação.

Art. 140 Para preservação de vista par o mar, nos terrenos com declividade acentuada, situados entre as vias públicas e a linha do litoral, o Órgão competente da Prefeitura poderá definir alturas máximas para as edificações.

Art. 141 Toda e qualquer forma de programação visual deverá ser autorizada pela Prefeitura com base em projeto com as especificações técnicas correspondentes.

Art. 142 Nos cemitérios, deverão ser mantidos um tratamento paisagístico mediante vegetação, de tal modo a dissimular seus muros e supulturas.

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 143 É proibido o corte de árvores na área do Plano Diretor sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 144 Quando houver interesse público na preservação de árvores de grande porte, e forma de relevo ou estrutura geológica excepcionais, o ponto do imóvel onde ocorrem estes elementos poderá ser considerado "non aedificandi"

Art. 145 Os usos e edificações em desconformidade com as disposições desta Lei, serão mantidos, observado o seguinte:

- I - não poderão ser substituídos por outros em desconformidade com a presente Lei;
- II - não poderão ser reconstruídos após avaria que tenha atingido 60% (sessenta por cento) de sua área total de construção;

- III - não poderão sofrer ampliação ou reforma que impliquem no aumento da ocupação do solo vinculada à atividade;
- IV - não poderão ser restabelecidos após 6(seis) metros de descontinuidade.

Art. 146 Os terrenos situados em APP e ainda não edificados, estarão sujeitos à redução de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, conforme previsto no Código Tributário.

Art. 147 Nas áreas em que interessar ao Município a contenção ou a intensificação da urbanização, poderão ser aplicados redução ou incremento, respectivamente em concordância com o Código Tributário, na alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Parágrafo único No caso de contenção da urbanização, a aplicação do disposto neste artigo, nas APL, somente poderá ser feito se os terrenos estiverem não edificados.

Art. 148 A entrada de projetos no órgão competente da Prefeitura será precedida de consulta de viabilidade.

Parágrafo 1º A consultoria de viabilidade tem por objeto prestar informações aos responsáveis pela elaboração e execução dos projetos sobre as disposições urbanísticas previstas para o local onde se pretende construir ou instalar.

Parágrafo 2º A consulta de viabilidade será válida por um ano, sem que as informações nela contidas sejam conclusivas ou gerem direitos.

Parágrafo 3º As atividades industriais ficarão condicionadas ao prévio licenciamento pelos órgãos Estaduais de Saúde Pública e de Proteção Ambiental.

Art. 149 As infrações a esta Lei, constatadas pelo órgão competente, darão ensejo à interdição da atividade, à cassação do ato de aprovação, ao embargo administrativo ou à demolição das obras, conforme o caso, bem como a aplicação de multas definidas no anexo II desta Lei.

Parágrafo 1º O pagamento de multas não exclui a aplicação de outras sanções previstas em Lei, nem sana a infração, ficando o infrator, conforme o caso, na obrigação de legalizar as obras de acordo com o projeto aprovado, reparar os danos que houver causado, restaurar o que houver danificado e reconstituir o que houver alterado ou desfigurado.

Parágrafo 2º A reincidência específica da infração acarretará para o infrator a aplicação de multa em dobro.

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 150 Aplicam-se as disposições desta Lei à qualquer atividades e usos de natureza pública ou privada.

Art. 151 Esta Lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido protocoladas até a data de sua publicação, desde que as obras ou instalações sejam iniciadas num prazo máximo de 6(seis) meses após seu licenciamento.

Parágrafo Único Para os efeitos desta lei considera-se obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas, conforme projetos aprovado pelo Órgão competente da Prefeitura.

Art. 152 Esta Lei não se aplica aos projetos cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja licenciada num prazo máximo de 12 (doze) meses após sua aprovação.

Art. 153 Os casos omissos nesta Lei serão examinados pelo Órgão competente da Prefeitura, o qual definirá as normas à serem observadas a cada caso.

Parágrafo Único Nos casos especiais citados na Lei do Plano Diretor, será obrigatória a consulta prévia ao Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 154 Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder as adaptações necessárias das normas de procedimento administrativo com vistas a plena consecução dos objetivos desta Lei.

Art. 155 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário e regulamentando-a o Executivo Municipal no que se fizer necessário.

GOVERNADOR CELSO RAMOS,

  
-----  
Prefeito Municipal

ANEXO 1

MAPA DE ZONEAMENTO DO USO DO SOLO

ANEXO 2

MAPA DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

PÁG. 48



*[Handwritten signature]*

ANEXO 3

TABELA DE ADEQUAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES ÀS ÁREAS



## CONVENÇÕES

### 1. ÁREAS

- ARE - Residencial exclusiva
- ARP - Residencial prioritária
- AMC - Mista Central
- ACI - Comunitário Institucional
- AT1 - Turística
- AT2 - Turística especial
- AVL - Verde Lazer
- AER - Exploração Rural
- APL - Preservação Limitada
- APC - Preservação Cultural
- AAH - Adjacente elementos hídricos
- AUE - Urbanização Específica

### 2. (L.E.) LIMITAÇÕES ESPECIAIS

1. Somente sala na residência.
2. Somente ao longo de Arteriais, Principais ou Distribuidores.
3. Tolerável de acordo com estudo específico de localização.
4. Preferencialmente nos quarteirões periféricos da Área ao longo de Arteriais Principais e Distribuidoras.
5. Somente loja e sobreloja (pavimento térreo).
6. Somente em Área com quatro ou mais pavimentos.
7. Somente ao longo de Arteriais.
8. Somente à uma distância superior à 500 (quinhentos) metros, de outro estabelecimento do mesmo gênero.
- \* Permitido somente ao longo de Arteriais Principais ou Distribuidoras numa profundidade máxima de 50 (cinquenta) metros.

### 3. (Pr) PORTE

- mi - micro porte
- P - pequeno porte
- m - médio porte
- g - grande porte

### 5. (Ad) ADEQUAÇÃO ÀS ÁREAS

- P - proibido
- A - adequado
- T - tolerável

### 4. (E) GRAU DE PERIGUOSIDADE

- NI - não incômodo
- I - incômodo
- NO - nocivo
- PE - perigoso

Exemplo:

	LE
Ad	
	Pr

(T7p) = Tolerável,  
de pequeno porte,  
somente em Arteriais.



ANEXO 3

TABELA DE ADEQUAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES ÀS ÁREAS

USOS E ATIVIDADES	PERI CULO SIDADE	ÁREAS											
		AR		AMC	ACI	AT	AVL	AER	APL	APP	AAH	AUE	AI
		E	P										
<b>1 - USOS RESIDENCIAIS</b>													
Residências Unifamiliares	NI	A	A										
Condomínios Res. Unifamiliares	NI	A	P	A	P	A	A	A	P	P	P	A	
Condomínios Res. Multifamiliares	NI	Tm	A	A	P	T	T	T	P	P	P	A	
Hotéis	NI	Tm	T	A*/8	P	T	T	T	P	P	P	A	
Hotéis-Residência	NI	Tm	A	A8	P	T	T	T	P	P	P	A	
Hotéis de Lazer	NI	Tm	A	A8	P	T	T	T	P	P	P	A	
Motéis	NI	Tm	A	A8	P	T	T	T	P	P	P	A	
Albergues de Turismo e Paradouros	I	T7	T7	A8	A	T	T	T	P	P	P	A	
Campings e Colônias de Férias	NI	Tm	T	T	P	T7	T7	T7	P	P	P	A	
Orfanatos, Asilos e Similares	I	Tm	T	P	P	T	T	T	P	P	P	A	
	NI	Tm	A	T	A	T	T	T	P	P	P	A	
<b>2 - USOS RECREATIVOS E ESPORTIVOS</b>													
Locais para Recreação Infantil													
Estádios, Ginásios Cobertos e Similares	NI	A	A										
Quadras para Esportes, Piscinas	I	Tm	T2	A	A	A	A	A	A	T	P	T	
Locais para lazer noturno, Salões de Baile, Boite e Similares	I	T	A	P	A	A	A	A	A	T	P	T	
Sedes Sociais de Clubes e Associações, Sedes Campestras	I	P	T3/7	A	P	A	T	T	P	P	P	T	
Salas de Jogos em Geral (de salão)	I	T	T2p	T	P	A	T	T	P	P	P	A	
	I	T	T2p	A	T	T	T	T	P	P	P	A	

ANEXO 3

**TABELA DE ADEQUAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES ÀS ÁREAS**

USOS E ATIVIDADES	PERI CULO SIDADE	ÁREAS														
		A R		ÁREAS												
		E	P	AMC	ACI	AT	AVL	AER	APL	APP	AAH	AUE	AI			
<b>3 - USOS DE SAÚDE</b>																
Clinicas, Ambulatórios, Laboratórios e Similares	I	T	T <sup>2</sup>	A	A	T	P	T <sup>3</sup>								
Posto de Saúde, Hospital e Casas de saúde em geral	I	T	T <sup>7</sup>	A	A	T	P	T <sup>2p</sup>	T	P	P					
<b>4 - USOS EDUCACIONAIS</b>																
Creches, Jardins de Infância, Pré-escolar, Escolas de I grau.	NI	A	A	A	A	T	P	A	T	P	P					
Escolas de II grau, Escolas especiais, profissionalizantes ou superior.	I	T	T <sup>2</sup>	A	A	T	P	T <sup>2</sup>	T	P	P					
Centros de Assistência e promoção Social	NI	T	T <sup>2</sup>	A	A	T	P	T <sup>2</sup>	T	P	P					
<b>5 - USOS CULTURAIS</b>																
Salas Públicas, Museus, Galerias, Bibliotecas, Teatros e Cinemas.	NI	T	T <sup>2</sup>	A	A	T	P	T	T	P	P					
Centros Culturais, Centros de Convenções e Auditórios.	NI	T	T <sup>3</sup>	A	A	A	P	T	T	P	P					
<b>6 - USOS DE CULTO</b>																
Igrajas, Templos, Centros Espiritas e Similares.	I	T	A	A	P	T <sup>4</sup>	P	A	T <sup>3</sup>	P	P					

ANEXO 3

TABELA DE ADEQUAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES ÀS ÁREAS

USOS E ATIVIDADES	PERI CULO	ÁREAS											
		AR		ÁREAS									AI
7 - USOS COMERCIAIS	SIDADE	E	P	AMC	ACI	AT	AVL	AER	APL	APP	AAH	AUE	AI
Comércio vicinais (armazéns, açougues, fruteiras, mercearias, mini-mercados, farmácia, jornais/revistas, padarias, etc).	NI	P	A <sup>5</sup> P	A	P	A <sup>5</sup> P	P	T <sup>8</sup>	P	P	P	Ap	T
Varejistas em geral (lojas, magazines, livrarias, florestas, boutiques, etc.	NI	P	T <sup>2/5</sup>	A	P	T <sup>m</sup>	P	T <sup>5</sup> P	P	P	P	T <sup>p</sup>	T
Supermercados, Galerias e Centros Comerciais.	NI	P	T <sup>2/8</sup>	A <sup>8</sup>	P	T <sup>2/8</sup>	P	P	P	P	P	T <sup>p</sup>	T
Varejista de produtos perigosos/explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radiativos	PE	P	P	T <sup>p</sup>	P	P	P	P	P	P	P	P	A
Atacadistas e depósitos em Geral	I	P	P	A	P	P	P	A <sup>2</sup>	P	P	P	T <sup>p</sup>	A
Atacadista e Depósitos de produtos perigosos.	PE	P	P	A	P	P	P	P	P	P	P	P	A
<b>8 - USOS DE SERVIÇOS</b>													
Serviços vicinais (oficinas de pequenos reparos, jardineiros, encanadores-eletricistas, etc.	NI	P	A <sup>5</sup> P	A	P	T <sup>2/5p</sup>	P	T <sup>p</sup>	P	P	P	Ap	A
Serviços Pessoais (cabeleiros, alfaiates, costureiras, massagistas, saunas, sapateiros, etc.	NI	P	T <sup>5</sup> P	A	P	T <sup>2/5p</sup>	P	T <sup>m</sup>	P	P	P	Ap	A
Serviços de alimentação (bares, lanchonetes, sorveterias, confeitarias, cantinas, restaurantes, etc.		P	T <sup>2/5p</sup>	A	T <sup>p</sup>	A	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T	P	P	T <sup>p</sup>	A

**TABELA DE ADEQUAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES ÀS ÁREAS**

USOS E ATIVIDADES	PERI CULO SIDADE	ÁREAS													
		AR		E	P	AMC	ACI	AT	AVL	AER	APL	APP	AAH	AUE	AI
		NI	NO												
Serviços Profissionais(escritórios, consultórios/estúdios de liberais e autônomos).	NI	T <sup>1p</sup>	T <sup>5p</sup>	A	P	T <sup>1p</sup>	P		T <sup>1p</sup>	T <sup>1p</sup>	P	P			
Serviços Financeiros e Administrativos(bancos, financeiras, escritórios de administração pública e privada, etc.)	NI	P	T <sup>5p</sup>	A	P	A <sup>5/s</sup>	P		P	P	P	P			
Serviços de manutenção em geral(consertos de eletrodomésticos, instrumentos e aparelhos em geral).	I	P	T <sup>5p</sup>	A	P		P		T <sup>1p</sup>	P	P	P			
Serviços de Manutenção(que utilizem processos galvanotécnicos ou para cobertura de superfícies metálicas de pinturas).	NO	P	P	A	P		P			T <sup>2g</sup>	P	P			
Rodoviário(óficinas mecânicas, guinchos, etc	I	P	P	A	P		P			T <sup>3m</sup>	P	P			
Postos de Abastecimento de Combustíveis e borracharias.	NO	P	T <sup>2/8 m</sup>	A	P		P			T <sup>2/8p</sup>	P	P			
Estacionamentos e garagens comerciais.	I	P	T	A	P		P			P	P	P			
Garagens de frotas e transportadoras.	I	P	P	T	P		P			P	P	P			
Terminais Rodoviários e Marítimos.	I	P	T	T <sup>7/3</sup>	P		P			T <sup>2/p</sup>	P	P			
9 - USOS INDUSTRIAIS (Classificação segundo Anexo 7)	IN	P	T <sup>3mi</sup>	T <sup>mi</sup>	P		P								
	I	P	P	P	P		P			A <sup>3p</sup>	P	P			
	NO	P	P	P	P		P			T <sup>m</sup>	P	P			
	PE	P	P	P	P		P			P	P	P			

ANEXO 3

**TABELA DE ADEQUAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES ÀS ÁREAS**

USOS E ATIVIDADES	PERI CULO SIDADE	A R		Á R E A S													
		E	P	AMC	ACI	AT	AVL	AER	APL	APP	AAH	AUE	AI				
<b>10 - USOS RURAIS</b>																	
Construções com finalidade rurais.		P	P	P	P	P	A	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
<b>11 - USOS PESQUEIROS</b>																	
Construção, manutenção e garagem de barcos.	I	T	P	A	T	T <sup>p</sup>	P	P	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>
Confecção e manutenção de redes.	NI	T	P	A	T	T	P	P	T	T	T	T	T	T	T	T	T
Indústrias de beneficiamento e armazenagem de pescados, fábrica de gelo,...	NO	P	P	A	P	T <sup>p</sup>	P	P	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>	T <sup>p</sup>
Venda de material para pesca.	NI	P	T <sup>p</sup>	A	P	A	P	P	A	P	P	P	P	P	T <sup>5</sup> /5	A <sup>5</sup>	A

ANEXO 4  
LIMITE DE OCUPAÇÃO



X

## LIMITES DE OCUPAÇÃO

Áreas	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima do Lote(m)	Número Máximo de Pavimentos	Índice Máximo de Aproveitamento	Taxa Máxima de Ocupação(%)
AR	360	12	2	1,0	50
AMC	360	12	2	1,3	50 <sup>2</sup>
ACI	-	-	2	1,0	50
AT 1	360	12	2	1,0	50
AT 2	360	12	3	-	50
AT 3	360	12	4	-	50
ATE	360	12	LIVRE <sup>5</sup>	-	50
AVL	-	-	1	-	5
ASE-1	-	-	-	-	-
AER	2,00 ha. INCRA	-	2	0,2	20
APL4	360	12	2	0,3	30
APP4					
APL4	361 à 500	12	2	0,25	25
APP4					
APL4	501 à 1.000	12	2	0,20	20
APP4					
APL4	1.001 à 2.000	12	2	0,18	18
APP4					
APL4	2.001 à 4.000	12	2	0,17	17
APP4					

Continua ...



APL4 APP4	4.001 à 8.000	12	2	0,15	15
APL4 APP4	8.001 à 10.000	12	2	0,13	13
APL4 APP4	10.001 à 100.000	12	2	0,08	8
APL4 APP4	ACIMA DE 100.000	12	2	0,05	5
APP	-	-	-	-	-
APL5	-	12	2	0,1	20
AUE <sup>1</sup>	125 à 200	5	2	1,3	80
AUE <sup>1</sup>	201 à 300	5	2	1,15	70 <sup>2</sup>
AUE <sup>1</sup>	301 à 400	5	2	1,00	65 <sup>2</sup>
AUE	ACIMA DE 400	5	2	0,87	60 <sup>2</sup>
AI	360	12	2	1,0	50 <sup>2</sup>
AAS - 1	-	-	-	-	-
AAS - 2	-	-	-	-	-

(1)- Para novos parcelamento não será permitido área inferior à 125 m<sup>2</sup>., conforme ART 4º da Lei nº 6766/79.

(2)- Com uso não Residencial é permitido taxa de ocupação até 80%.

(3)- Prevalece à Relação de 1/4 da altura (art. 129).

(4)- Para parcelamentos não será permitido área inferior à 1.000,00 m<sup>2</sup>.

(5)- Para parcelamentos não será permitido área inferior à 2.000,00 m<sup>2</sup>.

OBS: As AP(s) com taxa de ocupação só serão permitidas nos perímetros urbanos de Ganchos de Fora, Ganchos do Meio e Canto dos Ganchos.

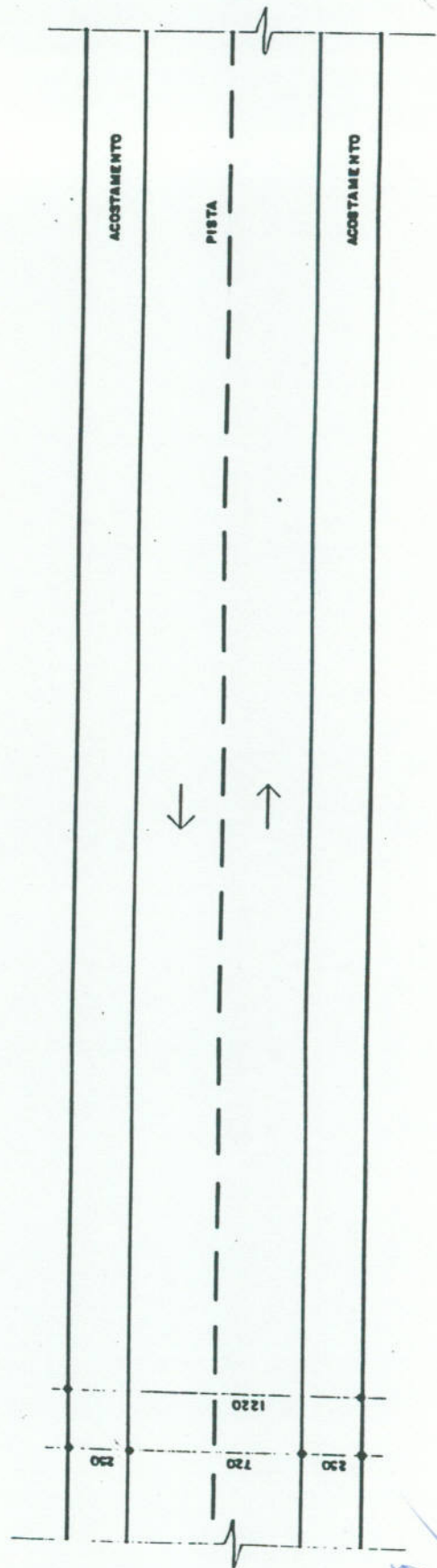
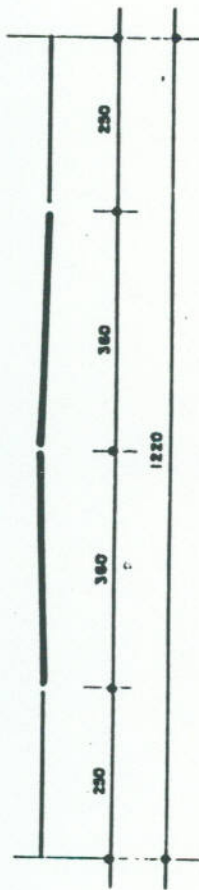
ANEXO...5

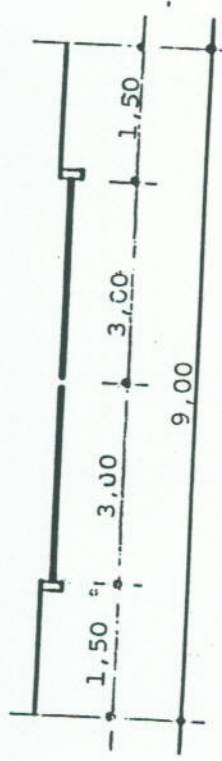
ESPECIFICAÇÕES DO SISTEMA VIÁRIO

PÁG. 60

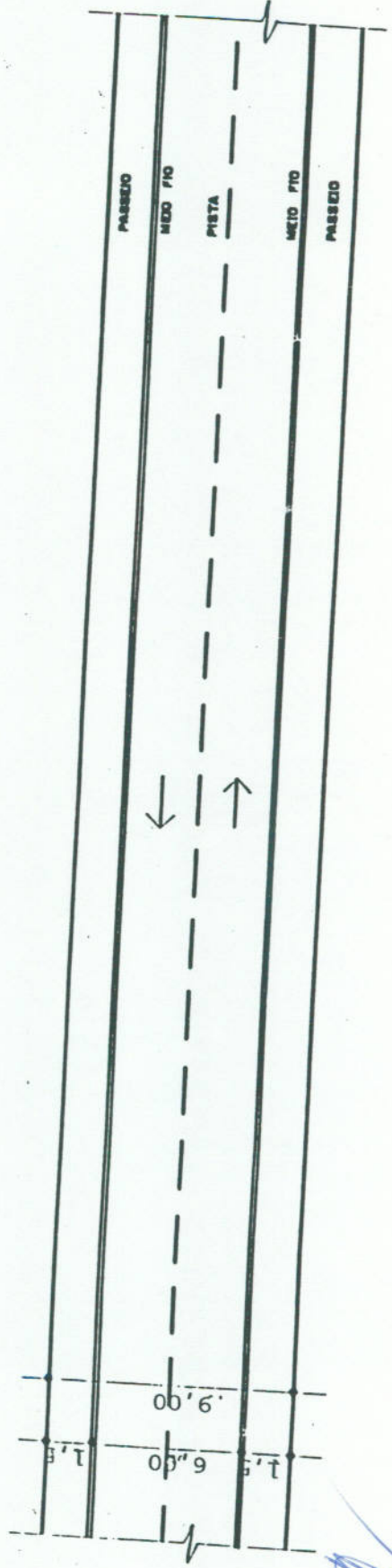
ANEXO 5

ARTÉRIAS	VIAS	FAIXA DE DOMÍNIO	CAIXA MÍNIMA	PISTAS DE ROLAMENTO		CANTERO CENTRAL	ACOSTAM. OU ESTACIONAM.	LARGURA/PASSEIOS	AFASTAMENTO DAS EDIFICAC.	
				QTDE	LARGURA				DO EIXO	FRONTAL
P R I N C I P A I S	A1 (SC-410)	40,00	12,20	1	7,20	-	2,50	-	10,10	4,00
	A2 (GCR-120)	-	12,20	1	7,20	-	2,50	-	-	4,00
	P1	12,50	9,00	1	6,00	-	-	1,50	8,50	4,00
	P2	18,00	18,00	1	12,00	-	2,50	3,00	13,00	4,00
	P3	12,00	12,00	1	8,00	-	2,00	2,00	10,00	4,00
	P4	12,50	12,50	1	8,50	-	2,50	2,00	10,25	4,00
	P5	22,00	22,00	2	7,00	2,00	2,50	3,00	15,00	4,00
	P6	18,00	18,00	1	12,00	-	2,50	3,00	13,00	4,00
	P7	18,00	18,00	1	12,00	-	2,00	3,00	13,00	4,00
	P8	18,00	18,00	1	12,00	-	2,50	3,00	13,00	4,00
DIS TRI BUI DO RAS	P9	18,00	18,00	1	12,00	-	2,50	3,00	13,00	4,00
	P10	18,00	18,00	1	12,00	-	2,50	3,00	13,00	4,00
	D1	10,00	9,00	1	6,00	-	-	1,50	6,00	1,50
	D2	10,00	10,00	-	6,00	-	-	2,00	6,50	1,50
	D3	10,00	10,00	1	6,00	-	-	2,00	6,50	1,50
	D4	16,00	16,00	1	10,00	-	2,50	-	12,00	4,00
	D5	16,00	16,00	1	10,00	-	2,50	3,00	12,00	4,00
	D6	24,00	24,00	2	7,00	2,00	2,50	4,00	16,00	4,00
	LOCAIS	12,00	9,00	1	6,00	-	2,00	1,50	6,00	1,50
	PEDESTRES ACESSOS A PRAIA	-	2,50	-	2,50	-	-	-	2,50	-
		-	3,00	-	3,00	-	-	-	-	-

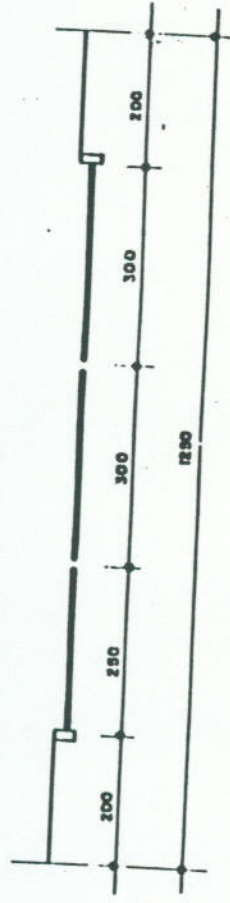




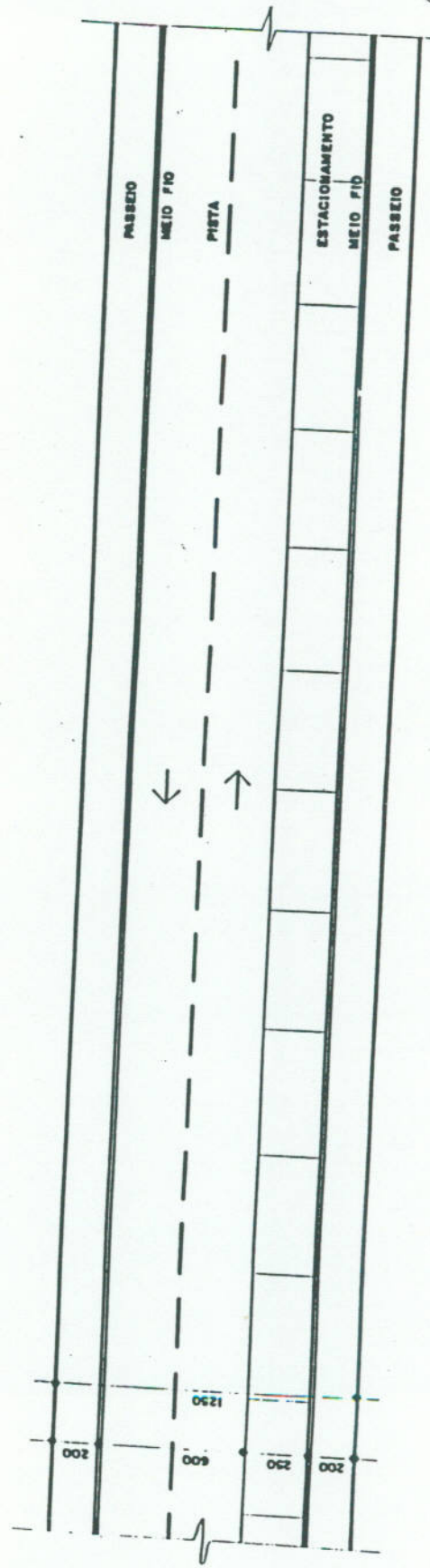
PÁG. 63



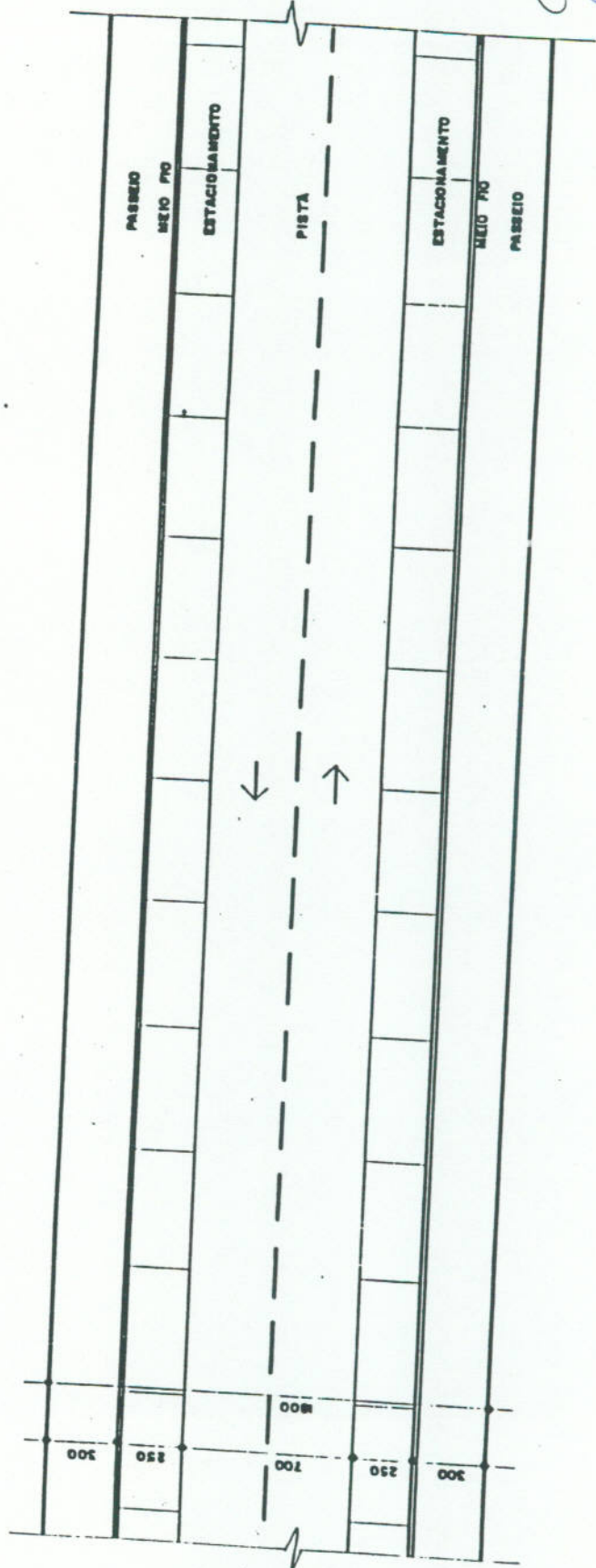
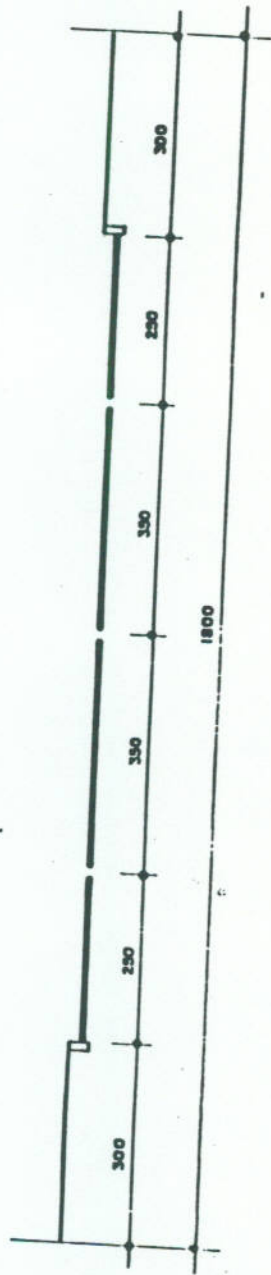
SEÇÃO TRANSVERSAL - VIAS P1, D1 - ESC. 1:100 - I:25



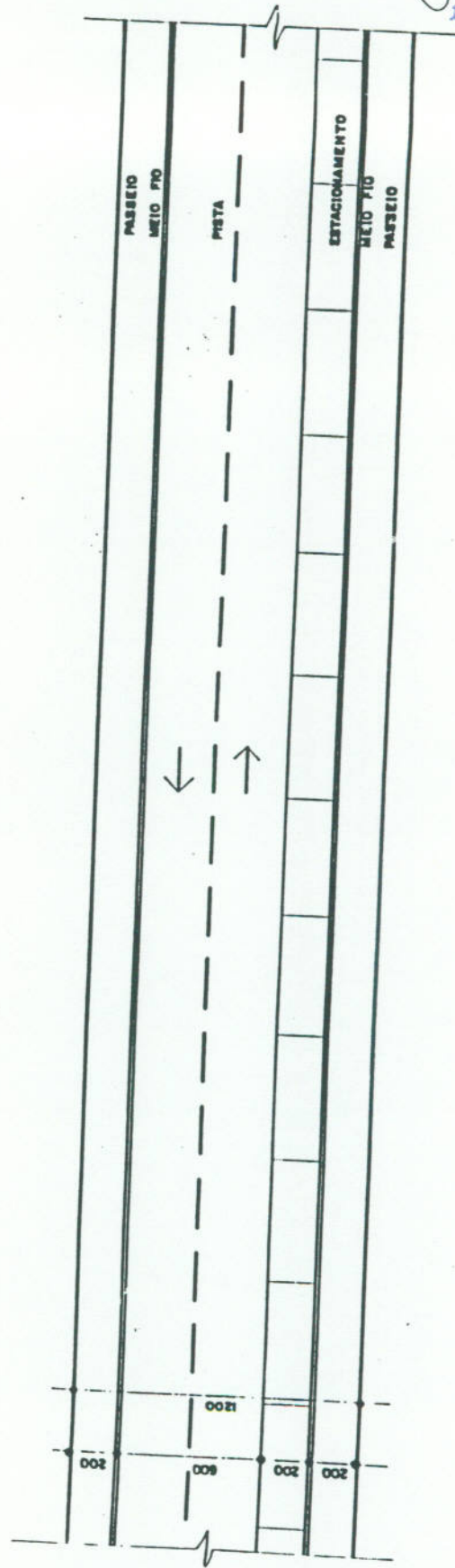
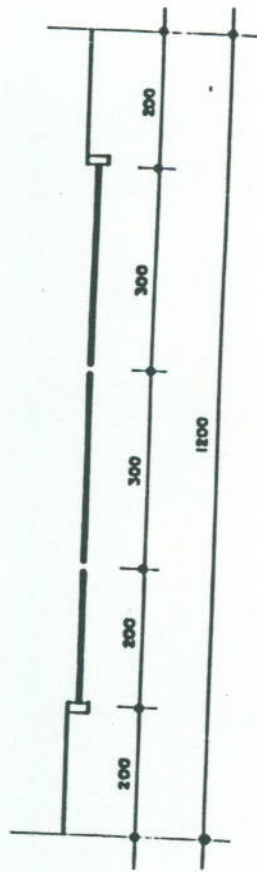
PÁG. 64



*Handwritten signature and initials.*



Handwritten signature or initials in blue ink.

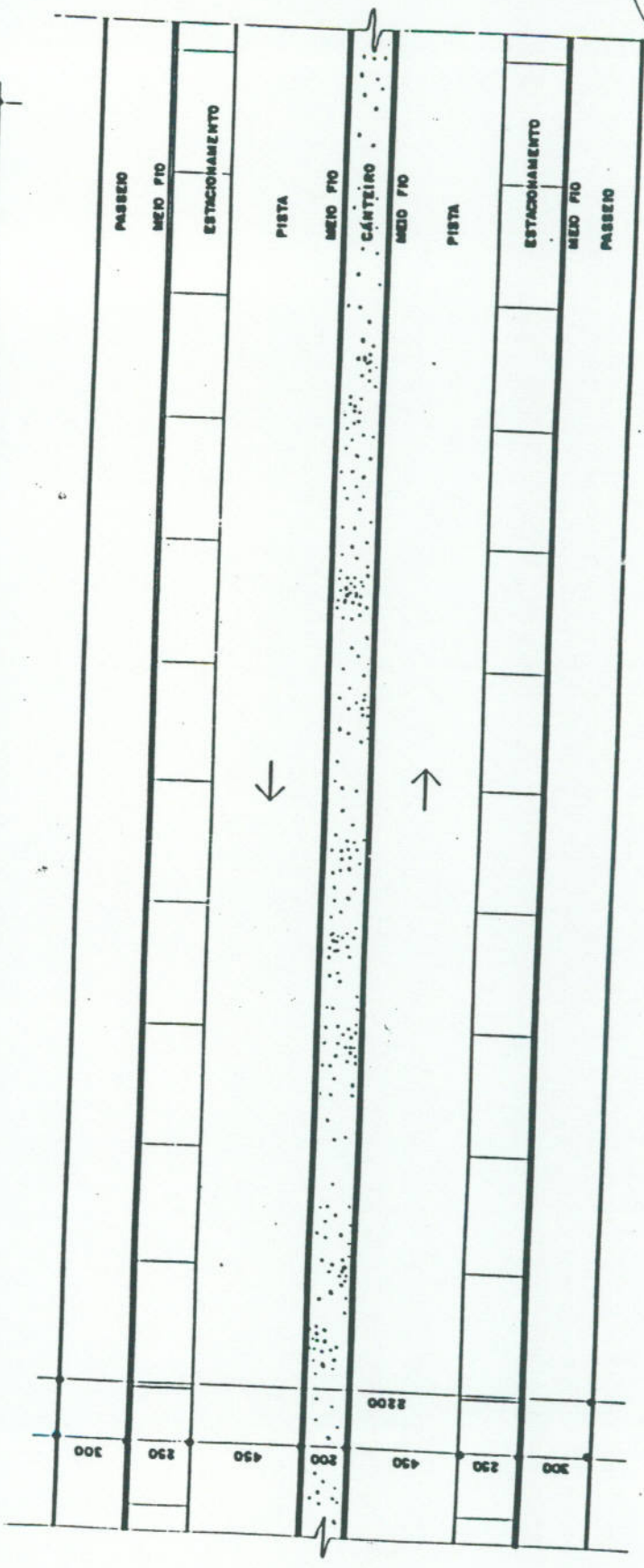
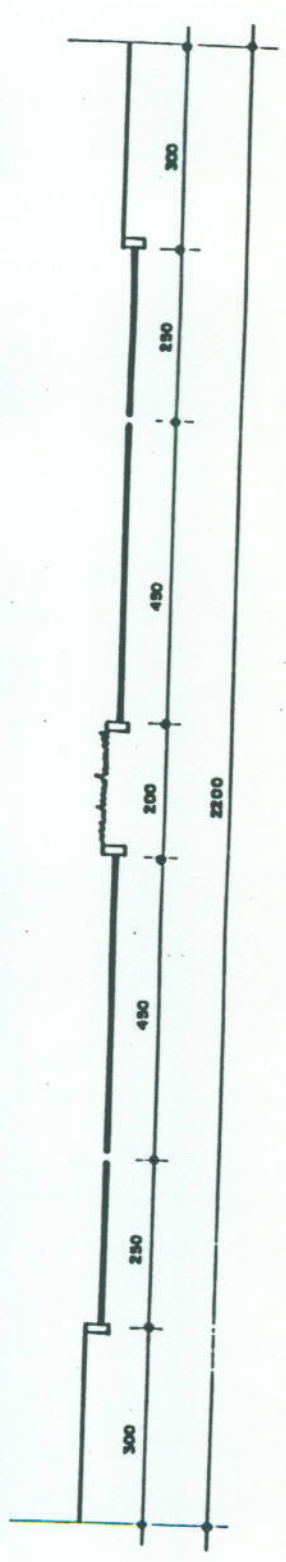


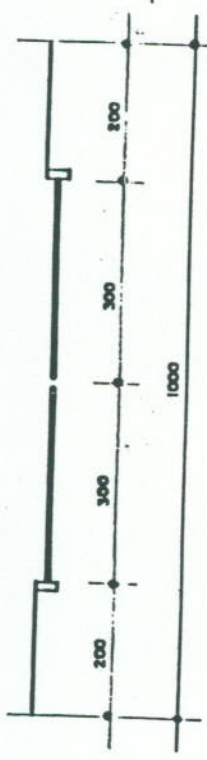
*[Handwritten signature]*

SEÇÃO TRANSVERSAL - VIAS P3

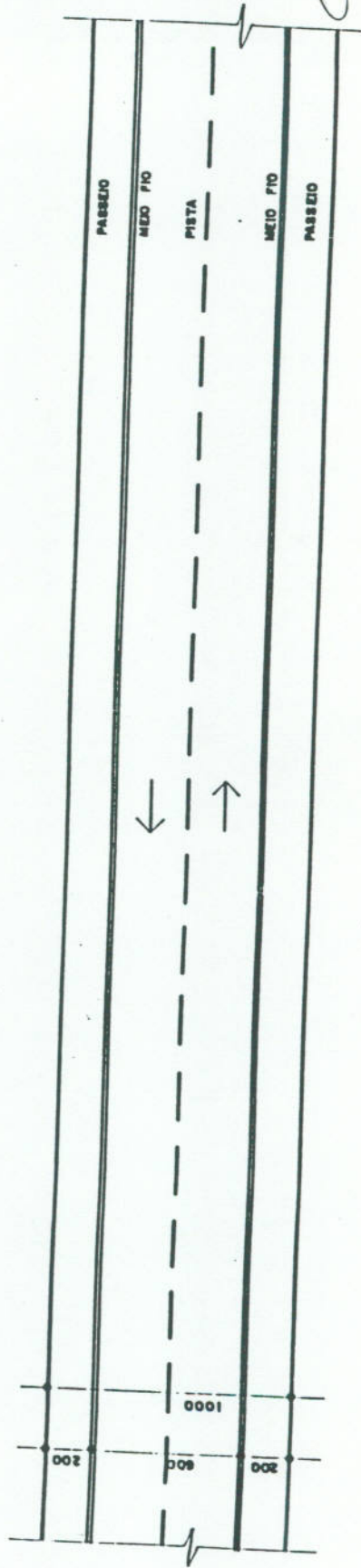
ESC. 1:100 - 1:250



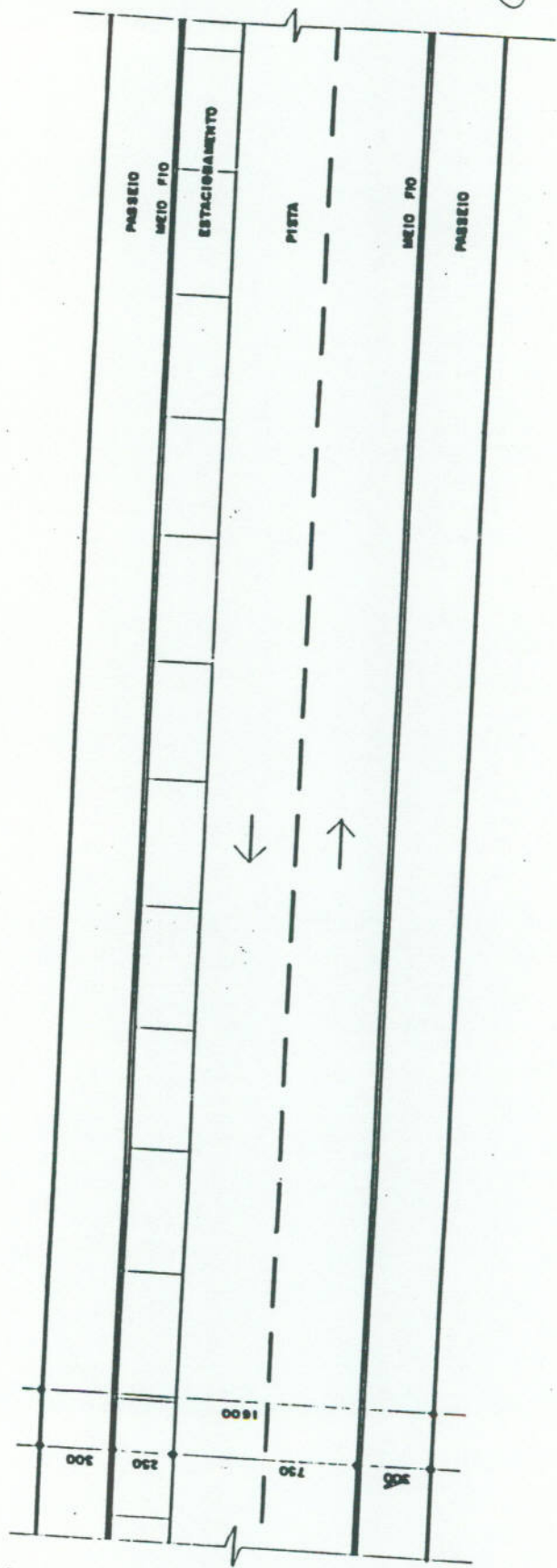
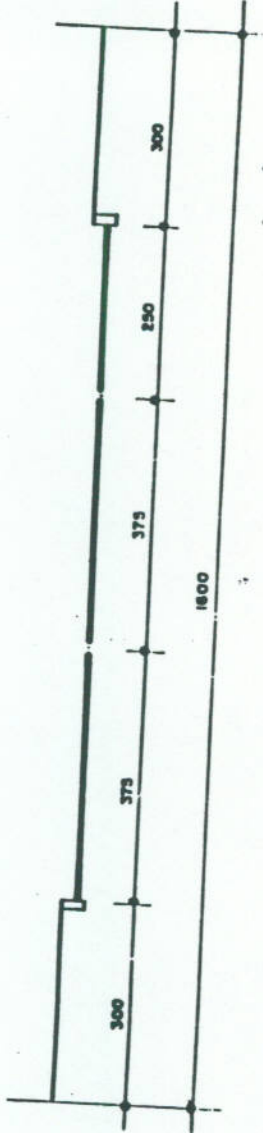




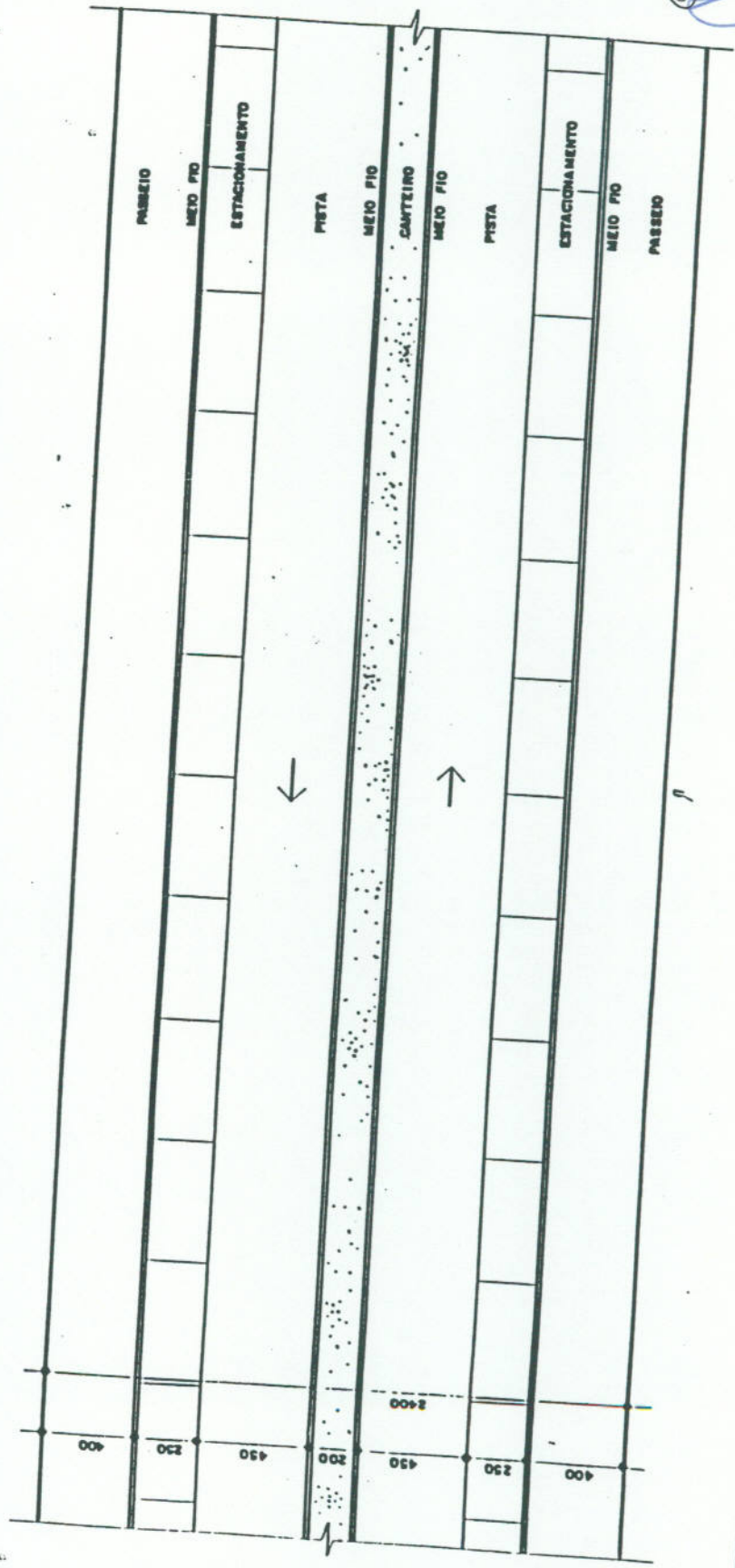
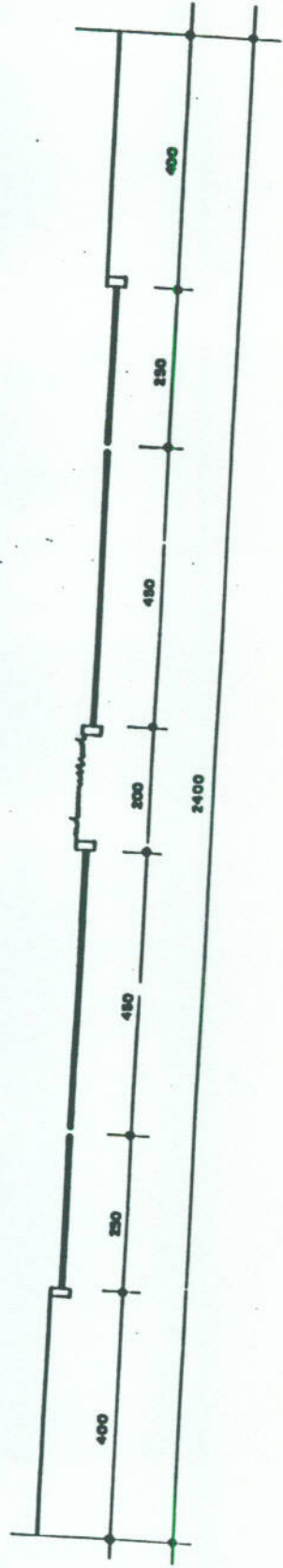
PÁG. 68



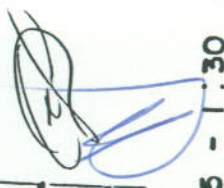
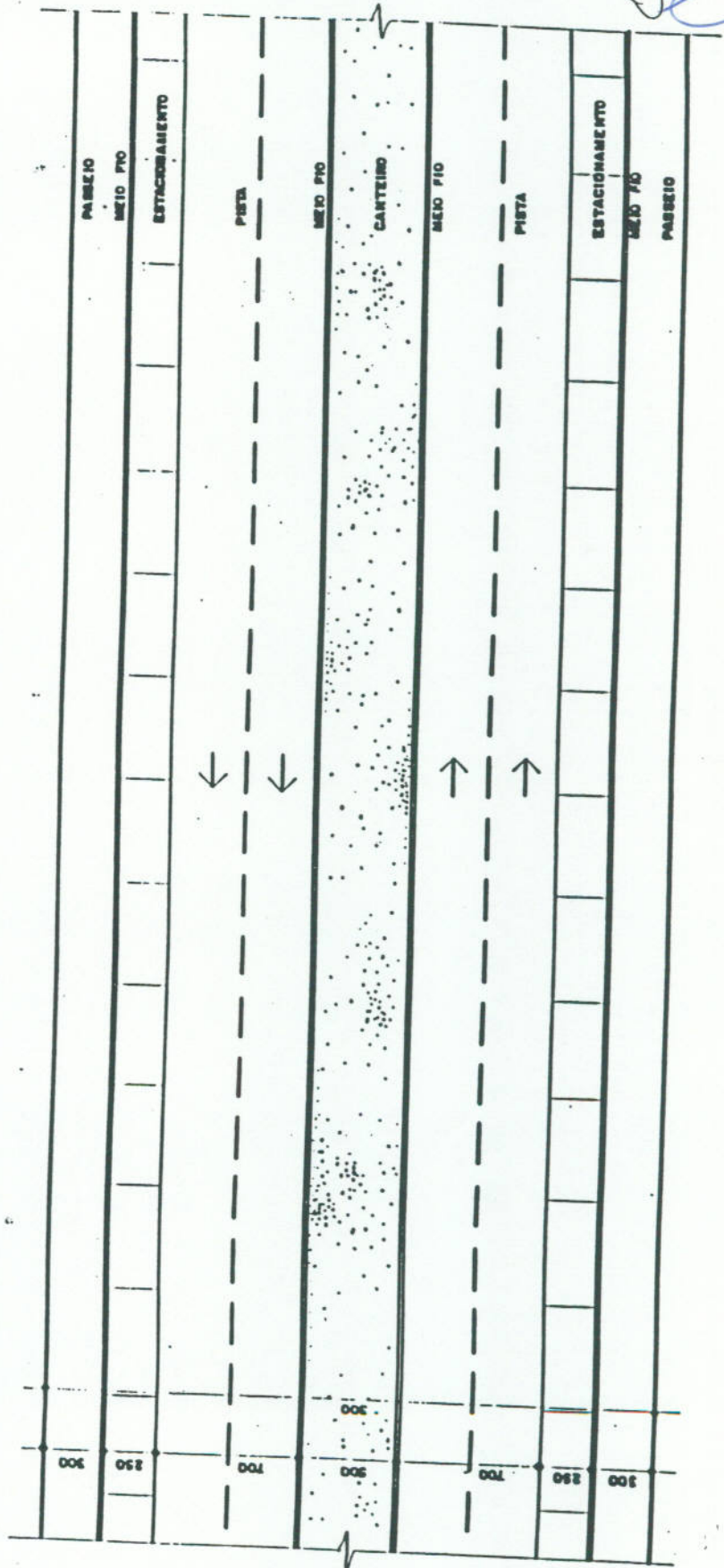
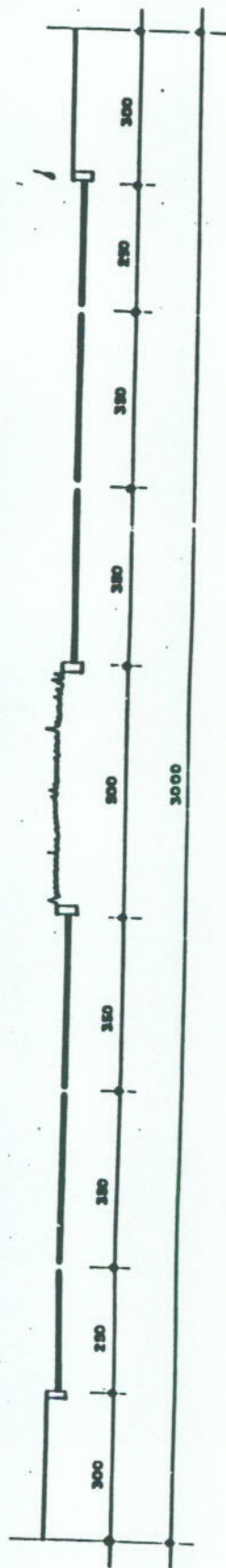
SEÇÃO TRANSVERSAL - VIAS ...; D2 e D3 - ESC. 1 : 100 - 1:25



*[Handwritten signature]*



SEÇÃO TRANSVERSAL - VIA D6 - ESC. 1:100 - 1:25



ANEXO 6

PERICULOSIDADE DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

PÁG. 72

ANEXO 6

ANEXO 6

PERICULOSIDADE DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS

CONVENÇÕES:

- NJ - Não incômoda
- I - Incômoda
- NO - Nociva
- PE - Perigosa

ATIVIDADE

PERICULOSIDADE

00 - Indústria de Extração e Tratamento de Minerais

- Atividade de extração, com ou sem beneficiamento, de materiais sólidos, líquidos ou gasosos, que se encontrem em estado natural ..... NO

10 - Indústria de Produtos Minerais não Metálicos

- Aparelho de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras ..... I
- Britamento de pedras ..... NO
- Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta .. NO
- Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica ..... I
- Fabricação de material cerâmico ..... NO
- Fabricação de cimento ..... NO
- Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto ..... I
- Fabricação e elaboração de vidro e cristal ..... NO
- Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados à extração ..... NO
- Fabricação e elaboração de produtos diversos - de minerais não metálicos ..... I

11 - Indústria Metalúrgica

- Siderúrgica e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios, inclusive ferro-gusa .... PE
- Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minérios, com fusão ..... NO
- Produção de laminados de aço, inclusive ferro-ligas, a quente, sem fusão ..... NO
- Produção de laminados de aço, inclusive ferro-ligas, à frio, sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico ..... I
- Produção de laminados de aço, inclusive ferro-ligas, à frio, com tratamento químico superficial ou galvanotécnico ..... NO



- Produção de cabos e tubos de ferro e aço, com fusão, tratamento químico superficialem ou/galvanotécnico ..... NO
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão, porém com tratamento químico superficial ou galvanotécnico ..... NO
- Produção de canos e tubos de ferro e aço, sem fusão e sem tratamento químico superficial ou galvanotécnico ..... I
- Produção de fundidos ou ferro e aço, com tratamento químico superficial e ou/galvanotécnico ..... NO
- Produção de fundidos de ferro e aço, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico ..... NO
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço à quente, com tratamento químico superficial e ou galvanotécnico ..... NO
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço à frio, com tratamento químico superficial e ou/galvanotécnico ..... NO
- Produção de forjados, arames e relaminados de aço à frio, sem tratamento químico superficial e galvanotécnico ..... I
- Metalurgica dos metais não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos ..... NO
- Produção de ligas de metais não ferrosos em formas primárias - exclusive de metais preciosos ... NO
- Produção de laminados de metais e de ligas de metais não ferrosos(placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), com fusão - exclusive canos, tubos e arames ..... NO
- Produção de laminados de metais e de ligas de metais não ferrosos(placas, discos, chapas lisas ou corrugadas, bobinas, tiras e fitas, perfis, barras redondas, chatas ou quadradas, vergalhões), sem fusão - exclusive canos, tubos e arames ..... I
- Produção de canos e tubos de metais não ferrosos inclusive ligas, com fusão e com tratamento químico superficial e ou galvanotécnico ..... NO
- Produção de canos e tubos de metais não ferrosos inclusive ligas, com fusão, sem tratamento superficial e galvanotécnico ..... NO
- Produção de canos e tubos de metais não ferrosos inclusive ligas, sem fusão, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico ..... NO
- Produção de canos e tubos de metais não ferrosos inclusive ligas,sem fusão, tratamento químico superficial e galvanotécnico ..... I
- Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não ferrosos - inclusive ligas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico ... NO
- Produção de formas, moldes e peças fundidas de metais não ferrosos - inclusive ligas, sem trata-



mento superficial e galvanotécnico .....	NO
- Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos - inclusive fios, cabos e condutores elétricos, com fusão .....	NO
- Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos - exclusive fios, cabos e condutores elétricos, sem fusão .....	I
- Relaminação de metais não ferrosos - inclusive ligas .....	I
- Produção de soldas e ânodos .....	NO
- Metalurgia dos metais preciosos .....	NO
- Metalurgia do pó - inclusive peças moldadas .....	NO
- Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e /ou galvanotécnico e /ou pintura por aspersão .....	NO
- Fabricação de estruturas metálicas, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico e pintura por aspersão .....	I
- Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço, e de metais não ferrosos - exclusive móveis com tratamento químico superficial, e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão .....	NO
- Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço, e de metais não ferrosos - exclusive móveis sem tratamento químico superficial, galvanotécnico e pintura por aspersão .....	I
- Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação .....	NO
- Estamparia, funilaria e latoaria sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação .....	I
- Serralheria, fabricação de tamques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou esmaltação .....	NO
- Serralheria, fabricação de tamques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão e esmaltação.	I
- Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão .....	NO
- Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, usos pessoal e doméstico - exclusive ferramentas para máquinas sem tratamento químico superficial, galvanotécnico e pintura por aspersão .....	I



	-Têmpera e cementação de aço, recozimento de arames e serviços de galvanotécnico .....	NO
	- Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação .....	NO
	- Fabricação de outros artigos de metal, não especificados ou não classificados sem tratamento químico superficial, galvanotécnico, pintura por aspersão, aplicação de verniz e esmaltação .....	I
12	- <u>Indústria Mecânica</u>	
	- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios com tratamento térmico e/ou tratamento galvanotécnico e/ou fundição .....	NO
	- Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição .....	I
13	- <u>Indústria de Material Elétrico e Comunicações</u>	
	- Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores ...	NO
	- Demais atividades da indústria de material elétrico e de comunicações .....	I
14	- <u>Indústria de Material de Transporte</u>	
	- Fundição, tratamento galvanotécnico e pintura ...	NO
	- Demais atividades da indústria de material de transporte .....	I
15	- <u>Indústria de Madeira</u>	
	- Serrarias .....	I
	- Desdobramento da madeira, exceto serrarias .....	I
	- Fabricação de estrutura de madeira e artigos de carpintaria .....	I
	- Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada .....	NO
	- Fabricação de chapas de madeiras compensada, revestidas ou não com material plástico .....	I
	- Fabricação de artigos de tanoaria e de madeira arqueada .....	I
	- Fabricação de cabos p/ ferramentas e utensílios..	I
	- Fabricação de artefatos de madeira torneada .....	I
	- Fabricação de saltos e solados de madeira .....	I
	- Fabricação de formas e modelos de madeira exclusiva de madeira arqueada .....	I
	- Fabricação de modulas e execução de obras de talhas exclusive artigos de mobiliário .....	NI
	- Fabricação de artigos de madeira para usos domésticos, industrial e comercial .....	I
	- Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançada, exclusive móveis e chapéus.....	NI
	- Fabricação de artigos de cortiça .....	NI

16 - <u>Indústria de Mobiliário</u>	
- Fabricação de móveis de madeira, vime e junco ...	I
- Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas - inclusive estofados .....	I
- Fabricação de artigos de colchoaria .....	NI
- Fabricação de armários embutidos de madeira .....	I
- Fabricação de acabamento de artigos diversos do mobiliário .....	I
- Fabricação de móveis e artigos do mobiliário, não especificados ou não classificados .....	I
17 - <u>Indústria de Papel e Papelão</u>	
- Fabricação de celulose .....	PE
- Fabricação de pasta mecânica .....	NO
- Fabricação de papel .....	NO
- Fabricação de papelão, cartolina e cartão .....	I
- Fabricação de artefatos de papel não associada à produção de papel .....	NI
- Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados não associada à produção de papelão, cartolina e cartão .....	NI
- Fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão, para revestimento, não associada à produção de papel, papelão, cartolina e cartão ..	NI
- Fabricação de artigos diversos de fibras prensada ou isolante - inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos .....	I
18 - <u>Indústria de Borracha</u>	
- Todas as atividades de beneficiamento da borracha natural, e de artigos de borracha em geral .....	NO
19 - <u>Indústria de Couros e Peles e Produtos Similares</u>	
- Secagem e salga de couros e peles .....	NO
- Curtimento e outras preparações de couros e peles	PE
- Fabricação de artigos de selaria e correaria ....	NI
- Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem .....	NI
- Fabricação de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados e artigos do vestuário .	NI
20 - <u>Indústria Química</u>	
- Todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos químicos .....	PE
21 - <u>Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinários</u>	
- Todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários ....	PE
22 - <u>Indústria de Perfumaria, Sabões e Velas</u>	
- Fabricação de produtos de perfumaria .....	NO

-	Fabricação de sabões, detergentes e glicerina .....	PE
-	Fabricação de velas .....	NO
23	- <u>Indústria de Produtos de Matérias Plásticas</u>	
-	Todas as atividades industriais que produzem artigos diversos de material plástico, injetados, extrudados, laminados, prensados, e em outras formas exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas .....	I
24	- <u>Indústria Têxtil</u>	
-	Beneficiamento de fibras têxteis vegetais .....	NO
-	Beneficiamento de fibras têxteis artificiais sintéticas .....	NO
-	Beneficiamento de matérias têxteis de origem animal .....	NO
-	Fabricação de estopa, de materias para estofos e recuperação de resíduos têxteis .....	I
-	Fiação, fiação e tecelagem, e tecelagem .....	NO
-	Malharia e fabricação e tecidos elásticos .....	NI
-	Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados .....	NI
-	Fabricação de tecidos especiais .....	NO
-	Acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens .....	NO
-	Fabricação de artefatos têxteis produzidos na fiações e tecelagens .....	I
25	- <u>Indústria de Vestuário e Artefatos de Tecidos</u>	
-	Todas as atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios de vestuário, não produzidos nas fiações e tecelagens .....	NI
-	Fabricação de calçados .....	I
26	- <u>Indústria de Produtos Alimentares</u>	
-	Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares .....	NO
-	Refeições conservadas, conservas de frutas, legumes e outros vegetais, fabricação de doces - exclusive de confeitaria e preparação de especiarias e condimentos .....	NO
-	Abate de animais em matadouros, frigoríficos, preparação de conservas de carnes, e produção de baha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal .....	NO
-	Preparação do pescado e fabricação de conservas do pescado .....	NO
-	Preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios .....	NO
-	Fabricação e refinação de açúcar .....	NO
-	Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons e chocolates, etc. - inclusive gomas de	

mascar .....	I
- Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria .....	NI
- Fabricação de massas alimentícias e biscoitos ....	NI
- Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e de gorduras de origem animal destinadas à alimentação .....	NO
- Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas, inclusive coberturas .....	I
- Preparação do sal de cozinha .....	I
- Fabricação de vinagre .....	NO
- Fabricação de fermentos e leveduras .....	NO
- Fabricação de gelo - exclusive gelo-seco .....	NI
- Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais - inclusive farinha de carne, sangue, osso, peixe e pena .....	PE
- Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados .....	NO
<b>27 - Indústria de Bebidas</b>	
- Fabricação de vinhos .....	I
- Fabricação de aguardentes, licores e outras bebidas alcoólicas .....	NO
- Fabricação de cervejas, chopp e malte .....	I
- Fabricação de bebidas não alcoólicas - inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais ..	I
- Destilação de álcool .....	NO
<b>28 - Indústria de Fumo</b>	
- Preparação do fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas, e outras atividades de elaboração do tabaco não especificados ou não classificados .....	NO
<b>29 - Indústria Editorial e Gráfica</b>	
- Todas as atividades da indústria editorial e gráfica .....	NI
<b>30 - Indústria Diversas</b>	
- Fabricação de artigos diversos, não compreendidos nas grupos acima enumerados .....	I
- Usinas de produção de concreto .....	I
- Usinas de produção de concreto asfáltico .....	NO

**OBS:** As atividades classificadas neste Anexo são aquelas constantes dos mesmos grupos do código de atividades do Centro de Informações Econômica-fiscais da Secretária da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

FONTE: CETESB/1979

ANEXO 7  
PADRÕES PARA ESTACIONAMENTOS

## ANEXO 7 - PADRÕES PARA ESTACIONAMENTOS

USOS E ATIVIDADES	ESTACIONAMENTOS
<b>1 - USOS RESIDENCIAS</b> - Residências Unifamiliares, Condomínios residenciais Uni e Multifamiliares	1 vaga/habitação. 1 vaga/2 apartamento até 50 m <sup>2</sup> 1 vaga/apartamento de 50,01 à 200 m <sup>2</sup> 2 vagas/apartamento com mais de 200 m <sup>2</sup>
- Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga/3 unidades de alojamento, mais 1 vaga onibus/80 unidades de alojamento.
- Motéis	1 vaga/unidade de alojamento
- Internatos, Orfanátos, Asilos e similares	1 vaga/200 m <sup>2</sup> de área construída.
- Camping.	1 vaga/barraca ou trailer.
<b>2- USOS RECREATIVOS</b> - Quadras para esportes, estádios, ginásios cobertos e similares.	1 vaga/250 m <sup>2</sup> de área utilizada para esportes, mais 1 vaga/10 m <sup>2</sup> arquibancada.
- Salões de bailes, boites, boliches e demais salas de jogos.	1 vaga/10 m <sup>2</sup> área de salão ou similar.
<b>3 - USOS DE SAÚDE</b> - Clínicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde, hospitais e similares.	1 vaga/40m <sup>2</sup> área útil.
<b>4- USOS EDUCACIONAIS</b> - Escolas em geral.	1 vaga/50 m <sup>2</sup> área construída.
- Universidade	1 vaga/10 m <sup>2</sup> sala de aula.
5- Teatros, salas de convenções, cinemas, auditórios e similares.	1 vaga/10m <sup>2</sup> de área de auditório, mais 1 vaga onibus/200 lugares.
<b>6- USOS DE CULTO</b> - Igrejas, templos e similares.	1 vaga/30 m <sup>2</sup> área para fiéis.
- Cemitérios	1 vaga/2.000m <sup>2</sup> de terreno com mínimo de 20 vagas.
<b>7- USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS</b> - Comércio varejista em geral.	1 vaga/40 m <sup>2</sup> área construída.
- Comércio varejista em barracas ou veículos	5 vagas/unidade.
- Supermercados, galerias e centros comerciais.	1 vaga/10 m <sup>2</sup> área vendas.
- Comércio atacadista, depósitos e similares.	20% da área do terreno com mínimo de 100 m <sup>2</sup>
<b>8- USOS DE SERVIÇOS</b> - Consultórios e escritórios em geral (inclusive público)	1 vaga/40 m <sup>2</sup> sala de área útil.

- Restaurantes, bares, confeitarias e similares.	1 vaga/10 m <sup>2</sup> sala refeições ou similares.
- Padarias ou similares.	1 vaga/10 m <sup>2</sup> área construída.
- Serviços de manutenção pesada, postos de abastecimento, oficinas e similares.	1 vaga/40 m <sup>2</sup> área construída com mínimo de 5 vagas.
<b>9 USOS INDUSTRIAIS</b> - Atividades industriais.	20 % da área do terreno com mínimo de 100 m <sup>2</sup> .





ANEXO B

MODELO DE CONSULTA DE VIABILIDADE

# ATENÇÃO

A (s) distância (s) da (s) testada (s) do terreno à construção será (ão) no mínimo, a soma dos recuos e afastamentos para os respectivos logradouros.

A consulta de viabilidade é o documento pelo qual a Prefeitura procura orientar as possibilidades de construção, aproveitamento, uso de determinado lote, gleba e edificações, sem caráter conclusivo, remetendo sempre o interessado ao exame da Lei do Plano Diretor e demais disposições legais pertinentes. (Em qualquer caso, deverá ser complementada com Ante-projeto para, só então, converter-se em proposta conclusiva para a Municipalidade).

Em terrenos que fazem parte de LOTEAMENTOS ou DESMEMBRAMENTOS, SÓ SERÁ APROVADA A TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL e/ou CONSTRUÇÃO (REFORMA ou AMPLIAÇÃO), se estes estiverem de acordo com a LEGISLAÇÃO FEDERAL E MUNICIPAL em vigor.

## PLANEJAMENTO/OBRAS

PLANO DIRETOR \_\_\_\_\_

RECUOS MÍNIMOS \_\_\_\_\_

AFASTAMENTOS MÍNIMOS \_\_\_\_\_

BRIGATÓRIO ALVENARIA  SIM  NÃO

CONTEÚDO

USO:

BS:

PARA INFORMAÇÕES

DATA

ASS.

ESPAÇO PARA INFORMAÇÕES - Obras

DATA

ASS.

PLANEJAMENTO

PLANO DIRETOR \_\_\_\_\_

R: LUOS MÍNIMOS \_\_\_\_\_

AFASTAMENTOS MÍNIMOS \_\_\_\_\_

OBRIGATÓRIO ALVENARIA  SIM  NÃO

ZONEAMENTO

USO:

OBS:

FOLHA DE ROTINA

PROCESSO Nº 051

REQUERENTE/ENDEREÇO

NOME																				
RUA/AV																				Nº
APTO																				
			FONE																	

REQUER

IDENTIFIQUE SE PRETENDE: INSTALAÇÃO  OU CONSTRUÇÃO  ASSINALANDO NO MÁXIMO 3 ITENS

- |   |   |   |
|---|---|---|
| RESIDÊNCIA <input type="checkbox"/>               | INDÚSTRIA <input type="checkbox"/>                    | LOTEAMENTO <input type="checkbox"/>       |
| EDIFÍCIO RESIDENCIAL <input type="checkbox"/>     | OFICINA <input type="checkbox"/>                      | DESMEMBRAMENTO <input type="checkbox"/>   |
| EDIFÍCIO RESID COMERCIAL <input type="checkbox"/> | DEPÓSITO <input type="checkbox"/>                     | REFORMA <input type="checkbox"/>          |
| EDIFÍCIO COMERCIAL <input type="checkbox"/>       | GARAGEM PARA 1 VEÍCULO <input type="checkbox"/>       | ACRÉSCIMO <input type="checkbox"/>        |
| COMÉRCIO <input type="checkbox"/>                 | GARAGEM PARA MAIS DE 1 VEÍC. <input type="checkbox"/> | EXPL. DE JAZIDAS <input type="checkbox"/> |

FINALIDADE

DECLARE O ITEM QUE NÃO CONSTE ACIMA

CROQUI DE SITUAÇÃO

① DEVE CONTER A) SITUAÇÃO DO TERRENO DENTRO DA QUADRA, B) NOME (NÚMERO) DA RUA EM FRENTE, C) DISTÂNCIA, ATÉ A TRANSVERSAL MAIS PRÓXIMA COM NOME, D) INDICAÇÃO DA POSIÇÃO NORTE COM UMA FLECHA, F) TODAS AS DIMENSÕES DO TERRENO, G) ESCALA QUE CONVIER, H) DESENHE À TINTA

NOME E/OU NÚMERO DO LOTEAMENTO

NÚMERO DO LOTE

NÚMERO DA QUADRA

DOCUMENTAÇÃO

DOCUMENTO DE PROPRIEDADE

ANEXO 2  
MODELO DE REQUERIMIENTO

REQUERIMENTO

① G R N<sup>o</sup>

--	--	--	--	--	--

REQUERENTE

2	NOME															
	RUA/AV															
	APTQ.			FONE			BAIRRO									

REQUER

3	<input type="checkbox"/>	ATESTADO DE BAIXA	N <sup>o</sup> PROCESSO ANTERIOR									
	<input type="checkbox"/>	CERTIDÃO DE BAIXA										
1	<input type="checkbox"/>	ATESTADO DE DEMOLIÇÃO	N <sup>o</sup> PROCESSO ANTERIOR									
2	<input type="checkbox"/>	CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO										
3	<input type="checkbox"/>	ATESTADO DE DESAPROPRIACÃO										
	ENDEREÇO	RUA/AV										
	IMÓVEL	N <sup>o</sup>			BAIRRO							
	<input type="checkbox"/>	ATESTADO DE HABITE-SE	N <sup>o</sup> PROCESSO ANTERIOR									
4	<input type="checkbox"/>	CERTIDÃO DE HABITE-SE										
	<input type="checkbox"/>	ATESTADO DE LANÇAMENTO	N <sup>o</sup> PROCESSO ANTERIOR									
5	<input type="checkbox"/>	CERTIDÃO DE LANÇAMENTO	INSCRIÇÃO N <sup>o</sup>									
	<input type="checkbox"/>	ATESTADO DE LOTEAMENTO APROVADO										
6	<input type="checkbox"/>	CERTIDÃO DE LOTEAMENTO APROVADO										
	NOME LOTEAMENTO											
7	<input type="checkbox"/>	ATESTADO NEGATIVA DE IMÓVEIS										
8	<input type="checkbox"/>	ATESTADO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS										
9	<input type="checkbox"/>	ATESTADO TEMPO DE CONTRIBUINTE	PERÍODO DE CONTRIBUIÇÃO					A				
10	<input type="checkbox"/>	ATESTADO DE QUE NÃO EXERCE CARGO PÚBLICO										
	<input type="checkbox"/>	ATESTADO DIVERSO										
11	<input type="checkbox"/>	CERTIDÃO DIVERSA										
12	<input type="checkbox"/>	OUTROS. ESPECIFICAR:										

ANEXO 10

CUE 1 - CONDIÇÕES URBANÍSTICAS ESPECIAIS 1.



**ANEXO 10**

**CUE 1 - CONDIÇÕES URBANÍSTICAS ESPECIAIS 1.**

QUADRA	LOTES		CONDIÇÕES URBANÍSTICAS				USO
	QUANT.	ÁREA (m²)	L. A.	T.O. %	Nº PAV.		
IA - IB	41	30.468,80	0,5	50	2		ARE
2	22	14.080,00	1,0	50	2		AR 1
3	23	16.177,22	1,0	50	2		AR 1
4	13	22.284,62	1,0	50 / 40	2 / Livre		AR2/ATÉ
5A / 5B	52	30.288,00	1 / 1,5	50	2 / 3		AR 2/AR3
6	34	21.518,00	1,5	50	3		AR 3
7	05	3.343,84	2,0	50	4		AR 4
8	67	28.910,00	2,0	50	4		AR 4
9	17	7.210,00	2,0	50	4		AR 4
10	21	10.850,00	2,0	50	4		AR 4
11	55	26.047,00	2,0	50	4		AR 4
12	43	17.735,00	2,0	50	4		AR 4
13	30	16.279,11	2,0	50	4		AR 4
14	52	19.860,00	1,5	50	3		AR 3
15	12	7.135,91	1,5	50	3		AR 3
16	35	14.700,00	1,5	50	3		AR 3
17	36	13.680,00	1,5	50	3		AR 3
18	27	11.690,00	1,5	50	3		AR 3
19	21	8.940,00	1,5	50	3		AR 3
20	26	10.020,00	1,5	50	3		AR 3
21	23	10.725,00	1,5	50	3		AR 3
22	32	14.219,84	1,5	50	3		AR 3
23	26	11.796,39	1,5	50	3		AR 3
24	64	25.113,75	1,0	50*	2		AR2/AMS
25	83	31.275,00	1,0	50*	2		AR2/AMS
26	79	31.467,93	1,0	50*	2		AR2/AMS
27	15	8.483,62	1 / 1,3	50*	2		AR2/AMS
28	63	29.970,99	1 / 1,3	50*	2		AR2/AMS
29	42	16.107,37	0,5	50	1		AR 1
30	09	4.691,00	1,3	50*	2		AMS
<b>TOTAL</b>	<b>1.068</b>	<b>515.068,38</b>	<b>* COM USO NÃO RESIDENCIAL - T.O. ≤ 80 %</b>				

**OBSERVAÇÕES:**

- 1- Para os Lotes 1 à 21 da Quadra IA e IB, as condições urbanísticas serão aplicadas sem considerar a área denominada APP.
  - 2- Para o dimensionamento dos afastamentos laterais de fundos e de frente, calcula-se à altura H com : Pilares tipo e ático (no caso em que esteja dentro da faixa de 1,5 m. do perímetro do prédio).
  - 3- Na quadra IA e IB: 2 pavimentos sem pilotis e sem ático.
  - 4- Quadras 2 e 3 : 2 pavimentos sem pilotis e/ou ático.
  - 5- Quadras 4,5 A 5 B: 2 pavimentos com pilotis e com ático.  
(Av. Gov. Celso Ramos): 3 pavimentos com pilotis e com ático.
  - 6- ARE - Área Residencial Exclusiva.
  - 7- AR 1- Área Residencial Unifamiliar com 2 pavimentos.
  - 8- AR 2- Área Residencial Multifamiliar com 2 pavimentos.
  - 9- AR 3- Área Residencial Multifamiliar com 3 pavimentos.
  - 10- AR 4- Área Residencial Multifamiliar com 4 pavimentos.
  - 11- ATÉ - Área Turística Especial com Liberdade de nº de pavimentos.
  - 12- AMS- Área Mista Serviços.
- USOS SEGUNDO O PLANO DIRETOR -

ANEXO 11

TABELA DE MULTA

TABELA DE MULTA

MULTA	QUEM DEVE	MOTIVO
1 UFM	ao Profissional	Falseamento do Projeto
2 UFM	ao Proprietário	" " "
1 UFM	ao Profissional	Início da obra sem licença
1 UFM	ao Proprietário	" " " " "
1 UFM	ao Construtor	" " " " "
3 UFM	ao Construtor	Desobediência do projeto
1 UFM	ao Construtor	Inobservância de andaimes e tapumes
1 UFM	ao Construtor	Paralisação de obra sem autorização
5 UFM	ao Proprietário	Desobediência do embargo
5 UFM	ao Construtor	" " "
1 UFM	ao Proprietário	Ocupação sem habite-se
1 UFM	ao Profissional	Licença vencida sem renovar
1 UFM	ao Proprietário	" " " "
1 UFM	ao Construtor	" " " "