

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Morada Nova e dá outras Providências.

O Prefeito Municipal de Morada Nova, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Morada Nova, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

CAPITULO I **Dos Objetivos**

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre a divisão do município em Zonas de Adensamento e Zonas Especiais, regula o uso e ocupação do solo considerando as características das Zonas citadas, tendo em vista os seguintes objetivos :

- I. a ordenação e a expansão dos núcleos e a adequada distribuição especial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano.;
- II. a utilização racional do território quando da implantação e funcionamento das atividades;
- III. a compatibilidade das atividades e a estrutura instalada;
- IV. a intensificação do processo de ocupação do solo eliminando-se os vazios urbanos;
- V. a indução dos vetores de crescimento da cidade inibindo a ocupação em áreas inadequadas;
- VI. a preservação, proteção e recuperação da ambiente natural e cultural;
- VII. atendimento à função social da propriedade imobiliária urbana, preconizada na Constituição Federal.

CAPITULO II **Das Definições**

Art. 2º - Para efeito desta Lei, além das definições constantes de artigos posteriores, são adotadas as seguintes definições :

- I. **Acesso** - é o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:
 - a) logradouro públicos e propriedade privada;
 - b) propriedade privada e área de uso comum em condomínio;
 - c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;
- II. **Acostamento** - é a parcela da área de plataforma adjacente a pista de rolamento, objetivando :
 - a) permitir que veículos em início de processo de desgoverno retornem a direção correta;
 - b) proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos;
 - c) estimular os motoristas a usar a largura total da faixa mais próxima ao meio-fio;
- III. **acréscimo ou Ampliação** - é a obra que resulta no aumento da área construída total da edificação existente;
- IV. **Alinhamento** - é a linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote ou a gleba e a via pública
- V. **Alvará** - é o documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;
- VI. **Análise de Orientação Prévia (AOP)** - é o procedimento administrativo através do qual a Administração Municipal procede o exame de um projeto de empreendimento ou de uma intenção de realização de atividade do Município, através da qual o Município fornece ao interessado as diretrizes para o desenvolvimento do projeto;
- VII. **Aprovação do Projeto** - é o ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;

- VIII. Área Coberta** - é a medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer cobertura da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas;
- IX. Área Comum**: é a medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita, e subsolo quando destinado a estacionamento;
- X. Área Construída Total**: é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive as ocupadas por áreas comuns;
- XI. Área Livre do Lote** - é a superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação;
- XII. Área "Non Aedificandi"** - é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos e linhas de transmissão de energia, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitido qualquer edificação;
- XIII. Área Ocupada** - é a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;
- XIV. Área Parcial da Edificação** - é a soma das áreas de todos os pavimentos da edificação, inclusive as ocupadas pelas projeções horizontais das paredes e pilares, não sendo computados no total da área, as áreas dos locais destinados a estacionamentos, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, escadas comunitárias, áreas comuns de circulação, depósitos de até 10,00m² (dez metros quadrados), apartamentos de zelador até 40m² (quarenta metros quadrados), subsolo, casa de máquinas, pátios, poços e os elementos componentes das fachadas não computadas na Taxa de Ocupação.
- XV. Áreas Públicas** - são áreas de loteamento destinadas à circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público;
- XVI. Área de Recuo** - é a área do terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos;
- XVII. Área Total de Edificação** - é a soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação;
- XVIII. Área de Uso Comum** - é a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma gleba ou de uma edificação, constituídas de unidades autônomas;
- XIX. Área Útil** - é a superfície utilizável de área construída de uma parte ou de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, e pilares;
- XX. Balanço** - é o avanço da edificação ou de elementos da edificação sobre os recuos;
- XXI. Banca ou Barraca** - é o equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços;
- XXII. Caixa Carroçável ou de Rolamento** - é a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento;
- XXIII. Canteiro Central** - é o espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;
- XXIV. Canteiro Lateral** - é o espaço compreendido entre os bordos externos das pistas expressas e o bordo interno da pista coletora objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;
- XXV. Casa** - é a edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uniresidencial;
- XXVI. Casas Geminadas** - são edificações destinadas a duas unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispo de acessos exclusivos para o logradouro, constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características:
- paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou dois lotes;
 - superposição total ou parcial de pisos em um só lote;
- XXVII. Ciclovia** - é a via especial destinada à circulação de bicicletas;
- XXVIII. Cota** - é a indicação ou registro numérico de dimensões: medida;
- XXIX. Delimitação** - é o processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território (para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas);
- XXX. Divisa** - é a linha limítrofe de um terreno;
- XXXI. Edícula** - é a edificação secundária, isolada da edificação principal, construída junto às divisas laterais e de fundo do lote.
- XXXII. Edificação** - é a construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades;
- XXXIII. Eixo da Via** - é a linha imaginária que, passando pelo centro da via, é eqüidistante aos alinhamentos;

Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

XXXIV. Equipamentos Comunitários - são espaços destinados a:

- a) campos de esporte e "play-grounds" abertos à utilização pública gratuita e restrita.
- b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.

XXXV. Equipamentos urbanos - são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado;

XXXVI. Escala - é a relação entre as dimensões do desenho e o que ele representa;

XXXVII. Estacionamento - é o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

XXXVIII. Faixa de Domínio dos Recursos Hídricos - é a área que compreende a largura ou leito do recurso hídrico acrescido da área "non aedificandi";

XXXIX. Faixa de Domínio de Vias - é a área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área "non aedificandi";

XL. Frente (do lote ou terreno) - é a divisa do terreno limdeira com o(s) logradouro(s) público(s), ou reconhecido como tal;

XLI. Fundo do Terreno - é a divisa oposta à frente do lote;

XLII. Gabarito - é a medida que determina a altura da edificação ou o número de seus pavimentos;

XLIII. Habite-se - é o documento fornecido pela municipalidade autorizando a utilização da edificação;

XLIV. Indicadores Urbanos - são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;

XLV. Índice de Aproveitamento - é o quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno;

XLVI. Lindeiro - é o que se limita ou é limítrofe;

XLVII. Lote - é a parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de loteamento ou de desmembramento, com pelo menos uma das divisas limdeira à via pública;

XLVIII. Marquise - é a cobertura em balanço aplicada às fachadas de um edifício;

XLIX. Meio Fio - é a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;

L. Nivelamento - é a fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público (alinhamento);

LI. Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo - é o processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza sócio-econômica, cultural, administrativa;

LII. Passeio ou Calçada - é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

LIII. Pavimento - é o espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;

LIV. Profundidade do lote - é a distância média entre a frente e o fundo do lote;

LV. Projeto - é o plano geral de edificações, de parcelamentos ou de outras obras quaisquer;

LVI. Projeto Urbanístico - é o projeto desenvolvido para determinada área do Município, no sentido de:

- a) criar áreas e equipamentos de uso público;
- b) preservar edificações e espaços de valor histórico;
- c) revitalizar o espaço urbano;
- d) definir o sistema de circulação;
- e) reserva de áreas para implantação futura de centros agregadores.

LVII. Recuo - é a distância medida entre o limite externo da projeção da edificação no plano horizontal, e a divisa do lote.

a) o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote limdeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos;

b) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvada a execução de balanço, marquises, beirais, e elementos componentes de fachada, em edificações, nos casos previstos em lei;

LVIII. Reforma - são serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada;

Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

- LIX. Taxa de Ocupação** - é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção da edificação no plano horizontal, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;
- LX. Testada** - é a distância horizontal, medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote;
- LXI. Urbanização** - é o processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infra-estrutura;
- LXII. Uso Adequado** - é o uso compatível às características estabelecidas para a zona;
- LXIII. Uso Inadequado** - é o uso incompatível às características estabelecidas para a zona;
- LXIV. Uso do Solo** - é o resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno;
- LXV. Vaga de Veículos** - é o espaço destinado ao estacionamento do veículo;
- LXVI. Via de Circulação** - é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres;
- LXVII. Vistoria** - é a inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento, ou atividade;

CAPÍTULO III
Do Zoneamento
SEÇÃO I
Disposições Gerais

Art. 3º. Para efeito da aplicação da legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo do Município de Morada Nova, o seu território fica dividido em zona urbana e zona rural.

§1º. O perímetro da zona urbana e de expansão urbana estão indicadas na **Planta 1**, parte integrante desta Lei e descrito na Lei de Organização Territorial.

§2º. A zona rural é a parcela do território municipal não incluída no perímetro que define a zona urbana.

Art. 4º. A Zona Urbana da cidade de Morada Nova fica dividida em Zonas de Adensamento e Zonas Especiais.

§1º. As Zonas de Adensamento são subdivisões da área urbana, fundamentadas na distribuição das atividades e serviços, nas condições naturais do solo, infra-estrutura básica, e ocupação existente.

§2º. As Zonas Especiais são parcelas do território do Município que por suas características ambientais, culturais e ocupação terão destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo.

§3º. Fica prevista a instalação de Centros Agregadores que se caracterizam como áreas de concentração de equipamentos comunitários evitando a dispersão pelo tecido urbano.

SEÇÃO II
Das Zonas de Adensamento

Art. 5º. Ficam definidas as seguintes Zonas de Adensamento com as características abaixo descritas:

- I. **ZA-1** é a área da cidade periférica à área central, onde se estimula a vida de bairro, com atividades complementares à habitação e demais atividades não residenciais controladas quanto a incômodo e impacto;
- II. **ZA-2** é a área que compreende o núcleo central, com a incidência de atividades residenciais, comerciais, de serviços e institucionais;

Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

III. ZA-3 é a área localizada entre a CE-138 e o limite oeste do perímetro urbano, englobando o Parque de Exposições e Bairro Padre Assis Monteiro, área de expansão adequada a implantação de atividades residenciais, comerciais, de serviços e institucionais;

IV. ZA-4 é a área de expansão urbana que compreende a área leste da cidade, englobando o Conjunto Habitacional Irapuan Nobre, Bairro Bento Pereira e toda região lindeira à CE-265, onde se prioriza a implantação de habitação de interesse social, com normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as situações:

- a) assentamentos de população de baixa renda que ocupa áreas públicas ou privadas;
- b) promoção de loteamentos públicos ou privados que atendam às necessidades da população;

Parágrafo único. Ficam definidas nas Zonas de Adensamento - ZA os seguintes Corredores de Adensamento - ZCA cuja localização e acessibilidade, comportam a instalação de atividades de maior impacto urbano.

- I. na faixa lindeira às margens da via expressa CE-265;
- II. na faixa lindeira às margens da via expressa CE-138;

Art. 6º. Os perímetros das Zonas de Adensamento - ZAs e ZEs e a indicação dos Corredores de Adensamento - ZCA são os constantes do **Anexo A e Planta 1**, partes integrantes desta Lei.

Art. 7º. Os indicadores urbanos e a adequação das atividades, com os respectivos recuos, às Zonas de Adensamento e Corredores de Adensamento estão contidos no **Anexo 1**, Tabelas 1 a 5 - Indicadores Urbanos e Adequação das Atividades às Zonas de Adensamento, partes integrantes desta Lei.

SEÇÃO III Das Zonas Especiais

Art. 8º. Ficam definidas as seguintes Zonas Especiais de uso e ocupação do solo com as características abaixo descritas:

- I. Área de Preservação são as áreas de que tratam os arts. 2º e 3º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que dispõe sobre o Código Florestal;
- II. Área de Interesse Ambiental são as áreas destinadas a atenuar a erosão das terras, proteger a paisagem natural, assegurando as condições de bem estar público;
- III. Áreas Especiais de Interesse Urbanístico são as áreas edificadas ou não que em função de sua importância histórica ou em função de sua localização requerem tratamento específico.

Art. 9º. Ficam definidas como Área de Preservação e classificadas:

- I. como ZE-3 as terras à margem do Rio Banabuiu em seu trecho urbano, onde a implantação das atividades que, conciliando a área de preservação ambiental, objetivam a perpetuação e a sustentabilidade do patrimônio natural, possibilitando usos voltados para o lazer e entretenimento
- II. como ZE 2 as terras à margem da Lagoa de Baixo, onde a implantação de atividades objetiva proteger a paisagem natural, assegurando as condições de bem estar público, com usos voltados para o lazer e entretenimento;

Art. 10. Ficam definidas como Área de Interesse Ambiental:

- I. Área Marginal da Lagoa da Salina - ZE-1, onde a implantação das atividades voltadas para o lazer e entretenimento devem juntamente com o uso habitacional garantir a perpetuação e a sustentabilidade do patrimônio natural.
- II. Zona do Mirante do Alto do Cristo - ZE 4 - área especial de interesse cultural e ambiental, permitindo usos e ocupações com atividades de comércio e serviços voltados para o lazer e entretenimento;

Art. 11. Ficam definidas as seguintes Áreas de Interesse Urbanístico de uso e ocupação do solo com as características abaixo descritas:

- I. Áreas Especiais Institucionais compreendendo as áreas que por sua localização são propícias à instalação de equipamentos comunitários, administrativos;


 Francisco Xavier Andrade Girão
 Prefeito Municipal

a) **ZE-5** - Zona Institucional, localizada em região a ser aterrada como solução para a drenagem urbana, propícia à instalação de equipamentos urbanos de interesse social de médio porte;

b) **ZE-6** - Zona Institucional do Campo de Pousos - área de segurança, imprópria para loteamentos.

II. Zona Industrial - área destinada à implantação de empreendimentos industriais e outros equipamentos de impacto, inadequados às Zonas de Adensamento e demais Zonas Especiais.

Art. 12. Os indicadores urbanos e a adequação das atividades, com os respectivos recuos, às Áreas Especiais são os constantes do **Anexo I**, Tabelas 6 a 9 - Indicadores Urbanos e Adequação das Atividades às Áreas Especiais, partes integrantes desta Lei.

Art. 13. Os perímetros das Áreas Especiais são os constantes do **Anexo A e Planta 1**, partes integrantes desta Lei.

Art. 14. A definição dos usos adequados para a Área de Preservação está contida no Capítulo IV, Seção III, desta Lei.

Art. 15. Os mapas oficiais devidamente assinados pelo Prefeito e Presidente da Câmara, constituem parte integrante desta Lei.

Art. 16. A alteração dos perímetros das Zonas Especiais, poderá ocorrer, ou novas áreas especiais poderão ser criadas, por lei, mediante proposta de um dos poderes municipais, em função da:

- I. degradação das condições naturais do ambiente;
- II. poluição em suas várias manifestações;
- III. preservação dos espaços de valor histórico, cultural e ambiental;
- IV. segurança e conforto dos habitantes.

CAPÍTULO IV
Do Uso e Ocupação do Solo
SEÇÃO I
Disposições Gerais

Art. 17. Qualquer uso ou ocupação de terrenos localizados dentro da área do Município só poderá ser efetuado após a prévia autorização da Administração Municipal.

Art. 18. Os terrenos ou glebas a serem edificados ou ocupados devem ser resultantes de parcelamento do solo, aprovado pelo Município.

§1º. Na área rural não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, nem a implantação de conjuntos habitacionais.

§2º. Na área rural os usos permitidos em quaisquer edificações são aqueles necessários ao assentamento de atividades agropecuárias, extrativistas ou ainda de apoio ao turismo ecológico.

Art. 19. A ocupação de terrenos ou glebas não resultantes de parcelamento aprovado ou regularizado nos termos da legislação, é admitida quando atender cumulativamente às seguintes condições:

- I. correspondam às dimensões especificadas no título de propriedade desde que não ultrapasse a dimensão máxima de quadra estabelecida em lei;
- II. façam frente para logradouro público constante de planta do sistema cartográfico municipal, ou aquele reconhecido pelo órgão municipal competente;
- III. sejam destinados à construção de uma única unidade imobiliária não integrante de qualquer empreendimento incorporativo.


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

§1º. Poderá o Município dispensar o parcelamento dos terrenos de que trata este artigo mesmo sem o atendimento cumulativo das condições nele previstas, quando a ocupação decorrer da implantação de equipamentos de interesse público ou social, de iniciativa do Poder Público ou de instituição sem fins lucrativos.

§2º. Mesmo atendendo às condições fixadas neste artigo, não será admitida a ocupação, quando se tratarem de:

- I. áreas não saneadas que tenham resultado de aterros com material nocivos à saúde pública;
- II. áreas não drenadas, sujeitas a alagamentos e inundações;
- III. áreas definidas na legislação, como de preservação ecológica ou de recursos hídricos.

Art. 20. Quaisquer obras ou serviços que modifiquem a topografia natural do terreno só poderão ser efetuados após parecer técnico autorizativo sobre o plano ou projeto das obras ou serviços a serem executados, apresentados previamente pelo interessado à Prefeitura.

Art. 21. A ocupação de áreas sujeitas a prolongamentos, modificações ou ampliações de vias integrantes do sistema viário estrutural deverá resguardar a áreas necessárias a essas intervenções.

Art. 22. Todas as atividades a serem desenvolvidas no Município devem ocorrer sem riscos de causar poluição do ar, da água, do solo e do subsolo.

Parágrafo único. Considera-se poluição, para os efeitos desta lei, a presença, o lançamento e a liberação de toda e qualquer forma de matéria ou energia, capaz de tornar ou vir a tornar, as águas, o ar, o solo e o subsolo:

- I. impróprios, nocivos ou ofensivos à saúde;
- II. inconvenientes ao bem estar público;
- III. danosos à fauna e à flora;
- IV. prejudiciais à segurança, ao uso e ao gozo da propriedade e, às atividades normais da comunidade.

Art. 23. Os indicadores urbanos da ocupação nas Zonas de Adensamento e Zonas Especiais são definidos em função do meio ambiente e do estágio de urbanização, compreendendo:

- I. taxa de ocupação (T.O.);
- II. índice de aproveitamento (I.A.);
- III. taxa de permeabilidade;
- IV. dimensões mínimas do lote:
 - a) testada;
 - b) profundidade;
 - c) área.

Art. 24. Para que os pontos de referências simbólicas da cidade não percam sua relação de escala urbana, nas áreas circundantes em um raio de 100,00m (cem metros) às edificações tombadas, as edificações terão altura máxima de 7,00m (sete metros), contados a partir do nível do lote, estando incluídos neste limite a caixa d'água e os elementos componentes das fachadas como platibandas e frontões, de modo que não interfiram na identificação e visualização das imagens simbólicas.

Parágrafo único. Lei específica disporá sobre o tombamento, a preservação e a proteção das edificações e sítios representativos da cultura e história de Morada Nova.

SEÇÃO II

Dos Grupos de Uso

Art. 25. - Ficam estabelecidos para o Município os seguintes grupos de uso:


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

I. ATIVIDADES RESIDENCIAIS - são atividades correspondentes às formas de morar, em caráter permanente de pessoas ou grupos de pessoas, compreendendo:

- a) residência unifamiliar, correspondendo a uma unidade por lote;
- b) residências unifamiliares isoladas
- c) residências agrupadas horizontalmente, geminadas ou em série
- d) habitações coletivas de permanência prolongada - internatos, asilos, casas de repouso, casas religiosas;
- e) residência multifamiliar, correspondendo a mais de uma unidade por lote;
- f) conjuntos habitacionais edificados em quadras resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos

II. USO MISTO - constituindo-se do agrupamento de uso residencial ao uso não residencial:

- a) residência unifamiliar com comércio, serviço ou indústria;
- b) residência multifamiliar com comércio e serviços.

III. ATIVIDADES COMERCIAIS - são atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens, compreendendo:

a) **COMERCIO VAREJISTA**, tais como: venda de hortifrutigranjeiros, grãos, laticínios, carnes, peixes, bebidas, tecidos, artigos de vestuário, acessórios, sapatos, presentes, bijuterias, mercearia, armazinhos, supermercados, butiques, joalheria, papelaria, livros, discos e fitas, cama mesa e banho, utensílios domésticos, eletrodomésticos, móveis, farmácia, perfumes, vidros, madeiras, ferragens, produtos de limpeza, peças para veículos, veículos;

b) **COMERCIO ATACADISTA**, tais como: comércio atacadista de miudezas em geral, comércio atacadista de mercadorias diversificadas, depósitos de material de construção (cal, cimento, areia, tijolos), armazéns, depósitos, sucata;

c) **COMERCIO DE INFLAMÁVEIS**, tais como: postos de gasolina, venda de tintas e vernizes, borracha, plásticos, distribuição de gás, produtos de origem vegetal (ceras, algodão, juta, sisal) fogos.

IV. ATIVIDADES de SERVIÇOS - são atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza, compreendendo:

a) **HOSPEDAGEM**, tais como: hotéis, motéis, pousadas;

b) **EDUCAÇÃO**, tais como: creches, escolas de 1º grau, escolas de 2º grau, profissionalizantes;

c) **SAÚDE**, tais como: hospitais, maternidades, postos de saúde, clínicas, laboratórios, consultórios, clínicas veterinárias, canis;

d) **ALIMENTAÇÃO E LAZER**, tais como: restaurantes, sorveterias, lanchonetes, bares, jogos recreativos, bilhares, boliches, salões de baile, de festas e de buffet, clubes noturnos, discotecas, boates;

e) **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, tais como: bancos, reparos e consertos, datilografia e processamento de dados, cartórios, despachantes, loterias, escritórios, cursos de artes, academia de ginástica, salão de beleza, velórios, telecomunicação, abastecimento, energia, água;

f) **OFICINAS**, tais como: estacionamento, auto-escola, oficinas mecânica e elétrica para autos, funilaria, oficinas de pintura, carpintarias ou marcenarias com serras elétricas, serralherias, e adestramento de animais.

V. ATIVIDADES INDUSTRIAIS - são atividades voltadas para a extração, ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos, compreendendo:

a) **INDÚSTRIAS DE BAIXO ÍNDICE POLUIDOR (I.1.)** - estabelecimentos que podem adotar padrões semelhantes aos usos não industriais no que se refere às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização de tráfego, de serviços urbanos, aos níveis de segurança, de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como: confecções de roupas, calçados, acessórios, bijouterias, jóias, perfumes, produtos farmacêuticos, tapeçaria, alimentos artesanais (balas, doces, conservas, condimentos, pães, bolos, biscoitos, licores) gelo, sorvetes, papel e papelão, velas, placas para propaganda, velas, vassouras, Artesanato sem maquinaria.

b) **INDÚSTRIAS DE MÉDIO ÍNDICE POLUIDOR (I.2.)** - Estabelecimentos que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego de serviços urbanos e aos níveis de segurança, de ruídos, de vibrações e de poluição ambiental, tais como:

- Indústrias de plásticos; Têxtil; Papel; Papelão;
- Serralharia; movelaria, serralaria;
- Sabão e perfumarias;
- Peças e acessórios de veículos; Máquinas elétricas;
- Estamparias; Funilarias;
- Materiais de construção especiais;
- Elementos pré-fabricados;
- Bebidas alcóolicas, exceto cervejaria;


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

- Pasteurização de leite; Alimentos em conserva;
- Artefatos de borracha, aparelhamento de pedras, de concreto, de gesso, de cerâmica, de cal, curtumes, recauchutagem, aguardente, lavanderia e tinturaria industrial;
- c) - **INDÚSTRIAS DE ALTO ÍNDICE POLUIDOR (I.3.)** - Estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde à segurança e bem estar público e à integridade da fauna ou da flora regionais e compreendem o agrupamento dos demais estabelecimentos não citados em (a) e (b).

VI. ATIVIDADES INSTITUCIONAIS - são atividades voltadas para o aspecto social, cultural, artístico e lazer instituídas por iniciativa do Poder Público ou privado, compreendendo:

- a) atividades administrativas governamentais e de defesa e segurança, tais como: órgãos da administração federal, estadual e municipal, câmara de vereadores, postos e delegacia de polícia;
- b) atividades de cultura e lazer, tais como: cinema, teatro, museus, biblioteca, estádios, clubes, parques;
- c) atividades religiosas, tais como: igrejas, mosteiros;
- d) atividades relativas a serviços públicos, tais como: cemitérios, matadouros, mercados, feiras, estações de transportes;

VII. ATIVIDADES URBO-AGRÁRIAS - são atividades econômicas voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria prima ou para subsistência, compreendendo:

- a) extração de vegetais;
- b) pesca e aquicultura;
- c) extração de minerais;
- d) agrícolas.

§1º. As atividades ficam classificadas de acordo com o porte em pequenas, médias e grandes.

§2º. A classificação de usos definida neste artigo poderá ser alterada por decreto, desde que o objetivo da alteração seja a compatibilização com normas legais federais ou estaduais.

§3º. As regulamentações que se fizerem necessárias para especificar as diversas atividades incluídas em cada uma das classificações de uso, serão fixadas por Decreto do Prefeito.

Art. 26. Para cada uma das zonas previstas, são fixados os seguintes elementos quanto ao uso do solo:

- I.** Adequado é o uso que, adequando-se às características estabelecidas para essa zona, seja nele permitido e incentivado.;
- II.** Permitido ou tolerado é o uso que, embora se afaste das características estabelecidas para a zona, não seja conflitante com o uso estabelecido como adequado.
- III.** Inadequado é o uso, ocupação ou aproveitamento do lote, que sejam conflitantes em relação as características estabelecidas para a zona.

Parágrafo único. O uso inadequado, sem as exigências de uso e ocupação do solo aqui estabelecidas, poderá ser tolerado à título precário, desde que sua existência regular, anteriormente à data de publicação desta Lei, seja comprovada, mediante documento expedido por órgão da Prefeitura, obedecidas as seguintes disposições:

- I.** não será admitida a substituição do uso inadequado tolerado por qualquer outro uso inadequado que agrava a inadequabilidade com relação às exigências desta Lei;
- II.** não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos, tudo aprovado previamente pela Prefeitura;
- III.** o uso inadequado adequar-se-á aos níveis de ruído e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, em prazo fixado pelo Executivo, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

Art. 27. Serão estabelecidas, por ato do Executivo ou por iniciativa do Legislativo, as normas aplicáveis as diferentes categorias de uso e às diferentes zonas de uso pertinentes a:

- I.** limites máximos de tolerância para níveis de ruídos, de vibrações e de poluição das águas, do solo e do ar;
- II.** processos e dispositivos de tratamento de resíduos lançados no ar, no solo e na água;

Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

- III. processos e dispositivos da medição e fiscalização dos níveis dos ruídos, da vibração e da poluição das águas e do ar;
- IV. permissão ou restrições para colocação de cartazes, letreiros, placas, tabuletas, anúncios, quadros luminosos ou similares em qualquer ponto visível da via pública;
- V. dimensionamento de pátios para cargas e descargas e de áreas para estacionamento de veículos.

SEÇÃO III Das Normas de Ocupação

Art. 28. O uso e a ocupação nas Zonas de Adensamento e Zonas Especiais obedece o disposto neste Capítulo, ressalvadas as normas específicas para as zonas especiais.

Art. 29. A ocupação dos terrenos deverá respeitar as seguintes normas:

- I. nas edificações com mais de três pavimentos as medidas de todos os recuos deverão ser acrescidas de 0,20m (vinte centímetros) por pavimento, aplicando-se o recuo a partir do térreo;
- II. em todos os pavimentos a distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a duas vezes o recuo lateral exigido para a classe da atividade.

Art. 30. Será permitido balanço de 1,00m (um metro), observada a altura mínima de 3,00m (três metros) do nível pronto do pavimento de acesso quando o recuo for maior que 3,00m (três metros).

Art. 31. Nos lotes de esquina ou com mais de duas frentes os recuos para as vias são recuos de frente.

Art. 32. Será permitida a projeção em até 0,40m (quarenta centímetros) de elementos componentes das fachadas, compreendendo: brises, pérgolas, jardineiras e similares, quando os recuos obrigatórios, laterais e de fundos forem superiores a 3,00m (três metros).

Art. 33. Os recuos laterais obrigatórios poderão sofrer uma redução de até 50% (cinquenta por cento), numa extensão máxima de 1/3 (um terço) de sua profundidade, desde que ocupados por escadas, elevadores, rampas, lixeiras e circulações comunitárias

Art. 34. Nas edificações com recuo lateral inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) fica proibida a construção de portas, janelas, terraços, varandas e cobertas que despejem águas nos terrenos lindeiros.

Parágrafo único. Em qualquer pavimento acima do térreo, quando a edificação encostar na lateral e houver terraços, será obrigatória a vedação para o vizinho localizada a no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Art. 35. A ocupação para edificações de uso misto deverá atender os seguintes critérios:

- I. no caso de uso misto envolvendo a atividade industrial, prevalecem as prescrições para a atividade industrial;
- II. não envolvendo a atividade industrial, prevalecem as prescrições para as atividades de comércio e serviços.

Art. 36. Nos fundos dos lotes é admitida a construção de edícula.

§1°. As paredes da edícula poderão ser levantadas nas divisas laterais e de fundo do lote, ocupando no máximo 5,00m (cinco metros) da divisa lateral;

§2°. A edícula só poderá ter um pavimento;


 Francisco Xavier Andrade Girão
 Prefeito Municipal

§3º. A edícula não poderá constituir domicílio independente da edificação principal.

§4º. O recuo de fundo deverá ser observado como distância mínima entre a edificação principal e a edícula.

Art. 37. Será permitida a construção de subsolos, respeitada a taxa de permeabilidade, a altura de 1,00m (um metro) para o piso pronto do pavimento térreo, medido do nível médio do passeio por onde existe acesso e as condições de ventilação e iluminação exigidas na legislação vigente.

§1º. Os pavimentos de subsolos não poderão ocupar, em qualquer hipótese, áreas do terreno localizadas a menos de 5,00m (cinco metros) da testada por onde existe acesso.

§2º. Em qualquer caso a taxa de ocupação máxima de um pavimento de subsolo será de 80% (oitenta por cento).

Art. 38. Será obrigatório o uso de elevadores nas edificações que possuam piso acima da cota de 13,00m (treze metros) contada do nível médio do acesso.

Art. 39. Nas zonas ZA-1 e ZA-2, nos lotes com testada de até 8,00m (oito metros), é permitido encostar os dois primeiros pavimentos da edificação nas duas laterais, para as atividades Residência Unifamiliar, Uso Misto - residência unifamiliar com atividades comerciais e de serviços de pequeno porte, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos exigidas na legislação vigente.

Art. 40. Nas zonas ZA-1 e ZA-2, nos lotes com testada entre 8,01 (oito metros e um centímetro) e 12,00m (doze metros), é permitido encostar o pavimento térreo da edificação nas duas laterais, para as atividades Uso Misto - residência unifamiliar com atividades comerciais e de serviços de pequeno porte, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos exigidas na legislação vigente.

Parágrafo único. A permissão concedida neste artigo não se aplica à edificações da classe de uso Residência Multifamiliar.

Art. 41. Nos lotes com testada acima dos 12,00m (doze metros), no pavimento térreo é permitido encostar a edificação nas laterais, para o uso Residência Unifamiliar, Uso Misto - residência unifamiliar com atividades comerciais e de serviços de pequeno porte e hospedagem, respeitados os recuos de frente e fundos, o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos exigida na legislação vigente.

§1º. No pavimento acima do térreo, é permitido encostar nas divisas laterais, numa extensão máxima de 7,00m (sete metros) ou ou 30% (trinta por cento) da profundidade do lote, o que for menor, respeitados os recuos de frente e fundos.

§2º. O nível da laje de teto do último pavimento a encostar nas laterais não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros) contada do nível do passeio por onde existe acesso.

Art. 42. Nas ZCAs as edificações poderão utilizar-se dos seguintes incentivos:

I. em terreno de esquina, a dispensa dos recuos de fundo e lateral no pavimento térreo, para os empreendimentos enquadrados nos Grupos de Uso Comercial e de Serviços;

II. em caso de reforma ou mudança de uso nas edificações existentes, admite-se a manutenção das características relativas a recuos, taxa de ocupação e altura da edificação, mesmo quando a ocupação apresentar indicadores superiores aos permitidos nesta Lei;

III. será permitida a projeção em até 0,30m (trinta centímetros) de elementos decorativos das fachadas, compreendendo: frisos, cornijas, balcões e similares, mesmo que a edificação seja implantada no alinhamento do passeio.

Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

SEÇÃO IV
Da Área de Preservação

Art. 43. Nas Áreas de Preservação apenas serão adequados os seguintes usos e atividades:

- I.** Atividades que compõem o Grupo Urbo-agrário:
- a) pesca e aquicultura;
 - b) silvicultura, plantio, replantio e manutenção de matas;
 - c) floricultura;
 - d) cultura de sementes e mudas;
 - e) horticultura, cultura de condimentos aromáticos medicinais;
 - f) fruticultura;
 - g) apicultura.

II. Atividades que compõem o Grupo Institucional nas seguintes atividades:

- a) camping;
- b) parque de bairro;
- c) parque urbano;
- d) horto florestal.

§1º. A execução de quaisquer obras, planos, atividades ou projetos de atividades públicas, ou de interesse social será consoante o art. 3º, §1º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que dispõe sobre o Código Florestal.

§2º. Nas Áreas de Preservação já ocupadas com usos e atividades inadequados ficam proibidas quaisquer mudanças de uso e acréscimo na área construída e impermeabilizada.

Art. 44. Fica proibida a construção de muros nos limites dos terrenos, podendo a delimitação do lote ou gleba ser feita com cercas vivas, gradis ou cercas de arame.

Parágrafo único. A vegetação das cercas vivas deverá ser mantida em bom estado e convenientemente aparada no alinhamento.

Art. 45. A aprovação ou licenciamento de qualquer parcelamento do solo, execução de obras, serviços ou atividades em terrenos que incluam áreas de preservação, ficará condicionada à apresentação de Relatórios de Impacto Ambiental que deverão ser submetidos à análise do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 46. Os trechos dos recursos hídricos canalizados a céu aberto, com ou sem arruamento limítrofe ao canal, têm a Área de Preservação, no mínimo, com as dimensões de 20,00m (vinte metros) para cada lado do limite do canal.

CAPÍTULO V
Dos Projetos Especiais

Art. 47. Para os efeitos desta lei são considerados Projetos Especiais, os empreendimentos que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no território do Município.

Art. 48. As atividades enquadradas como Projetos Especiais são as abaixo discriminadas por Grupo de Uso:

- I.** conjunto habitacional com mais de cem unidades;


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

- II. comércio varejista com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- III. comércio atacadista com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- IV. comércio de inflamáveis a partir de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), e comércio de fogos com qualquer porte;
- V. serviços em geral com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- VI. oficinas em geral com área maior de 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- VII. indústrias inócuas com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- VIII. indústrias inconvenientes com qualquer porte;
- IX. atividades institucionais enquadradas no art. 25, VI, alíneas 'a' e 'd' com qualquer porte;
- X. atividades institucionais enquadradas no art.25, VI, alíneas 'b' e 'e' com área maior de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- XI. atividades urbo-agríarias com qualquer porte;
- XII. ou ainda qualquer atividade de comércio e serviço gerador de ruído noturno, de tráfego pesado ou intenso independente do porte;
- XIII. instalação de antenas para telefonia.

§1º. A implantação de Projetos Especiais dependerá de análise específica do órgão municipal competente que estabelecerá os indicadores urbanos, ficando sujeita a análise pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

§2º. Os indicadores urbanos não poderão ser inferiores aos estipulados para as atividades de grande porte, considerando o mesmo grupo de uso.

Art. 49. As atividades não relacionadas que possam vir a ser consideradas Projetos Especiais e aquelas cuja regulamentação não esteja definida nesta Lei serão objeto de estudos específicos pelo órgão técnico competente e submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Art. 50. Todo e qualquer Projeto Especial deverá ser submetido ao Município, para Análise de Orientação Prévia - AOP, antes de ser analisado por órgãos estaduais e federais.

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo também se aplica à reforma para mudança de uso de edificações já existentes, para instalação de atividades consideradas Projetos Especiais.

Art. 51. A solicitação da Análise de Orientação Prévia - AOP, será acompanhada da seguinte documentação:

- I. requerimento padrão assinado pelo interessado;
- II. escritura do imóvel;
- III. localização cartográfica relativa ao IPTU;
- IV. levantamento topográfico em escala mínima 1:1000, curvas de níveis de metro em metro;
- V. localização dos recursos naturais (hidrografia e vegetação);
- VI. outras quando julgadas necessárias.

Art. 52. O órgão técnico municipal competente apreciará a solicitação e fornecerá diretrizes, para elaboração de estudos de viabilidade de implantação do projeto, relativas a:

- I. preservação ambiental: recursos hídricos, reservas naturais, e controle da poluição;
- II. sistema viário e circulação;
- III. interrelação com a cidade, adequação ao sítio quanto aos aspectos do ambiente construído e paisagem natural;
- IV. impacto em relação aos equipamentos públicos comunitários;
- V. zoneamento de uso e ocupação do solo;
- VI. indicadores urbanos da ocupação;
- VII. normas estabelecidas em legislação específica;
- VIII. outras, quando julgadas necessárias.


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

Art. 53. Durante a fase de análise e elaboração do parecer, o órgão técnico municipal competente poderá convocar o projetista ou responsável para esclarecimentos sobre o projeto, bem como para fornecimento de informações complementares.

Art. 54. Os pronunciamentos do órgão técnico municipal competente nas Análises de Orientação Prévia - AOP, deverão orientar-se no sentido de promover a adequação dos Projetos Especiais às conveniências do desenvolvimento urbanístico da cidade, respeitadas as disposições da legislação pertinente.

Art. 55. O prazo de validade da Análise de Orientação Prévia - AOP, será de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da respectiva aprovação, podendo ser prorrogado por igual período, a critério do Município, desde que este considere justificado o período de adiamento da apresentação do projeto definitivo.

Art. 56. Os projetos que por suas dimensões e características, sejam enquadrados como Projetos Especiais, deverão quando da sua análise e aprovação se submeter às legislações pertinentes.

Art. 57. Para aprovação final do projeto definitivo será exigida a apresentação da Análise de Orientação Prévia - AOP.

Parágrafo único. Após a entrada do pedido de aprovação definitiva, além das recomendações contidas na Análise de Orientação Prévia - AOP, não poderão ser feitas novas exigências salvo aquelas previstas em legislações específicas.

CAPÍTULO VI

Das Habitações de Interesse Social

Art. 58. As prescrições definidas neste capítulo são aplicáveis apenas quando da implantação de habitações de interesse social.

Art. 59. Habitações de Interesse Social são aquelas promovidas por órgãos públicos ou por empresa sob controle acionário do Poder Público para o atendimento à população de baixa renda.

Art. 60. As Habitações de Interesse Social destinam-se a habitação de uma ou mais famílias e poderão ser:

- I. unidades unifamiliares ou multifamiliares, isoladas, geminadas ou superpostas, com implantação de edificações agrupadas, mas previstas num programa habitacional de interesse social;
- II. conjuntos habitacionais compreendendo os projetos destinados a urbanização de áreas, incluindo a infraestrutura, enquadrados em programas de entidades governamentais federais estaduais e municipais para atendimento da população de baixa renda.

Art. 61. O pedido de aprovação dos projetos de construção de Habitações de Interesse Social deverá ser precedido de solicitação de Análise de Orientação Prévia - AOP, ao órgão municipal competente, somente devendo ser encaminhado o pedido de aprovação definitiva após o parecer favorável.

Art. 62. Os projetos para construção dos conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão ser submetidos ao órgão municipal competente, sendo permitida a sua aprovação, compreendendo o parcelamento do solo, a infra-estrutura e quando for o caso as edificações.

§1º. Consideram-se obras de infra-estrutura, nos projetos de construção de Habitações e Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, a execução da pavimentação das vias, o sistema de abastecimento d'água, o esgotamento sanitário e a iluminação pública.


 Francisco Xavier Andrade Girão
 Prefeito Municipal

§2º. As obras de infra-estrutura de que trata o §1º deste artigo, terão seu dimensionamento compatível com a densidade projetada para o conjunto habitacional.

§3º. O parcelamento do solo para implantação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, obedecerá o disposto na lei do parcelamento do solo.

Art. 63. Quando da aprovação de conjuntos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades, estes serão analisados como Projetos Especiais, sendo também exigida a implantação, concomitante ao conjunto, dos equipamentos comunitários necessários.

Parágrafo único. Para os fins previstos neste artigo, consideram-se equipamentos comunitários, os definidos no art. 2º, XXXIV, desta Lei.

Art. 64. Na definição dos equipamentos comunitários exigir-se-á a análise prévia do Município, que considerará o porte do conjunto, a localização e os equipamentos existentes na área de implantação do conjunto habitacional.

Art. 65. As habitações de Interesse Social podem ser implantadas nas zonas ZA-1, ZA-3 e ZA-4.

Art. 66. A implantação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social observará os indicadores urbanos estabelecidos para a Zona de Adensamento na qual esteja inserido, dispostos no **Anexo I**, Tabelas 1 a 9, partes integrantes desta Lei.

§1º. Será permitida a implantação de unidades geminadas, agrupadas em série e casas superpostas.

Art. 67. As edificações destinadas às atividades inerentes aos diversos grupos de uso existentes nos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, observarão os parâmetros de adequação à Zona de Adensamento, dispostos no **Anexo I**, parte integrante desta Lei.

Art. 68. As áreas e dimensões mínimas dos compartimentos das unidades habitacionais, o pé-direito, as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação dos compartimentos, estão contidos no Código de Obras.

Art. 69. O fornecimento de 'habite-se' para as edificações nos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, fica condicionado à execução de todas as obras referentes à implantação do conjunto, por parte do interessado.

CAPÍTULO VII

Estacionamento

SEÇÃO I

Regras Gerais

Art. 70. Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

- I. privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;
- II. coletivos - quando se destinarem ao uso público ou à exploração comercial.

Art. 71. O estacionamento privativo poderá incorporar-se ao edifício principal ou constituir-se em anexo.

Art. 72. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculada às atividades das edificações, e o número de vagas calculadas de acordo com as características e porte dos empreendimentos.


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

§1º. Para a atividade habitacional unifamiliar é obrigatória a reserva de no mínimo uma (1) vaga para estacionamento nas edificações com mais de 60,00m² (sessenta metros quadrados).

§2º. Ficam isentas da necessidade de vagas para estacionamento as habitações unifamiliares de interesse social.

§3º. Para as habitações multifamiliares é obrigatória a reserva de uma vaga de estacionamento para cada unidade habitacional.

§4º. Para as habitações multifamiliares de interesse social é obrigatória a reserva de uma vaga de estacionamento para cada três (3) unidades habitacionais.

§5º. Para as atividades dos Grupos de Uso - Comercial, de Serviços, Institucionais e Industria, aplicam-se os seguintes critérios na determinação do número de vagas:

I. nos empreendimentos de até 1500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) - uma vaga para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) ou fração;

II. nos empreendimentos acima de 1500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) - uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração;

III. nos empreendimentos classificados como projetos especiais o número de vagas será definido na AOP.

Art. 73. Estão dispensadas do exigido no artigo anterior as edificações ou instalações situadas em:

- I. logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido;
- II. lotes, que pela sua configuração tenham testada inferior a 6,00m (seis metros) de largura ou área inferior a 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados);
- III. lotes internos das vilas existentes, em que os acessos às mesmas pelos logradouros, tenham largura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV. fundos de lotes, onde na frente haja outra edificação ou construção executada antes da vigência desta Lei;
- V. edificações tombadas ou preservadas.

Art. 74. Para as atividades de Comércio Atacadista, Comércio de grande porte, Industrias de médio e alto índice poluidor com mais de 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área construída, será obrigatória a reserva de estacionamento para caminhões, contido no lote, à razão de 01 (uma) vaga para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. A área para estacionamento de caminhões, contida no lote, com acesso adequado à via pública será calculada à razão de 50,00m² (cinquenta metros quadrados) por vaga de caminhão, inclusive os espaços destinados a acesso e manobra.

Art. 75. As dimensões de vagas, rampas, acessos, circulações, vagas para deficientes e demais exigências para locais destinados a estacionamentos são as constantes do Código de Obras do Município.

CAPÍTULO VIII

Das Infrações e Sanções

Art. 76. As infrações a esta Lei sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

- I. embargo da obra;
- II. multa;
- III. cassação da licença;


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

- IV. demolição da obra;
- V. suspensão ou impedimento do responsável técnico; e
- VI. suspensão de atividade do proprietário, junto à Prefeitura.

Art. 77. Constitui infração a esta Lei a execução de obras em desacordo com as prescrições de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei.

§1º. Neste caso, a obra, quando em execução, deverá ser notificada e a situação deverá ser regularizada em prazo determinado de acordo com a licença de construção aprovada.

§2º. O decurso de prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação sujeitará o infrator a:

- I. multa conforme valores especificados no §3º. deste artigo, por dia de prosseguimento da situação irregular;
- II. embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§3º. A multa a ser aplicada será graduada e proporcional à natureza da infração e área do empreendimento, em valor não inferior a R\$ 10,00 (dez reais) e não superior a R\$ 100,00 (cem reais).

Art. 78. Nas reincidências a multa será aplicada em dobro.

Art. 79. São responsáveis pelas infrações a esta Lei o proprietário e o responsável pela execução da obra, devendo a penalidade ser aplicada cumulativamente a cada um.

Parágrafo único. Quando a infração envolver pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e aos seus responsáveis técnicos.

Art. 80. As irregularidades dos responsáveis técnicos serão devidamente anotadas no Registro Profissional da Prefeitura.

§1º. O profissional não poderá assumir responsabilidade de projetos e obras, no Município, se a sua situação não estiver regularizada.

§2º. O profissional, quando infrator reincidente, receberá inicialmente pena de suspensão de um (01) ano de todas as atividades junto à Prefeitura.

§3º. Em casos mais graves, a Prefeitura notificará do impedimento e não aceitará para apreciação, qualquer projeto daquele profissional.

Art. 81. As irregularidades de qualquer obra serão devidamente anotadas nos arquivos da Prefeitura.

Parágrafo único. O proprietário infrator não poderá apresentar obras para aprovação junto à Prefeitura, se a sua situação não estiver regularizada.

Art. 82. A aplicação de penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração na forma da legislação vigente.

Art. 83. Recusando-se o infrator a atender à intimação, a Prefeitura poderá acioná-lo judicialmente.



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

CAPÍTULO IX
Das Disposições Finais e transitórias

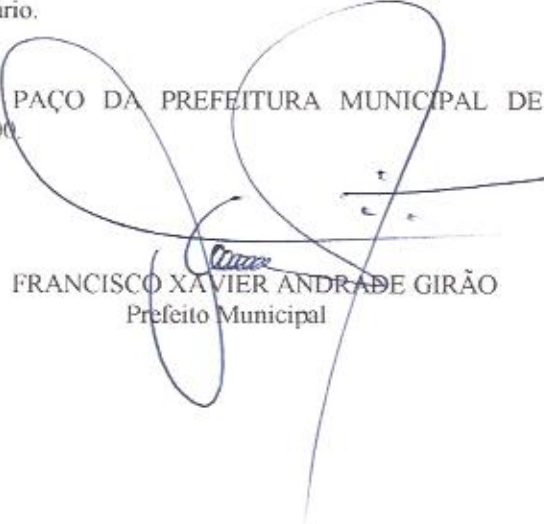
Art. 84 - Poderão ser examinados pela legislação em vigor, os processos administrativos cujos requerimentos hajam protocolados nos órgãos encarregados de sua aprovação até a data da publicação desta Lei;

Art. 85. - Serão resolvidos pelo Prefeito os casos omissos na presente Lei, após ouvido o Conselho de desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Parágrafo único - O Prefeito baixará ato administrativo sempre que for necessário estabelecer interpretação ou aplicação de qualquer dispositivos da presente Lei, ato esse que servirá de norma geral da aplicação particular, em casos semelhantes.

Art. 86 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MORADA NOVA, EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2000.



FRANCISCO XAVIER ANDRADE GIRÃO
Prefeito Municipal

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MORADA NOVA
ANEXO A - DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS ZONAS DE ADENSAMENTO E ESPECIAIS

ZA-1 - Zona de Adensamento Um - compreende a área urbanizada que envolve o centro da cidade.

- Inicia na confluência da Av. de Contorno Leste com a Av. Manuel de Castro, segue por essa rua, no sentido oeste até encontrar com a Rua Duque Rabelo, segue por essa rua, no sentido norte, até encontrar com a Rua que passa ao norte da quadra de esporte da Escola Egidia Cavalcante Chagas, segue por essa rua, no sentido oeste, até encontrar a Rua Francisco Evangelista de Oliveira, segue por essa rua, no sentido norte, até encontrar a Rua Benício Chagas, segue por essa rua, no sentido oeste, até encontrar a Rua Francisco Cavalcante, segue por essa rua, no sentido norte, até encontrar a Rua Raul Nogueira, segue por essa rua, no sentido leste, até encontrar a Rua Antonio Bezerra, segue por essa rua, no sentido norte, até encontrar a Av. Manuel de Castro Filho, segue por essa avenida e depois pela Rua Expedicionário Moreno, no sentido oeste, até encontrar o limite da Área de Interesse Ambiental da Lagoa Salina, segue por esse limite, no sentido anti-horário, até encontrar a Rua João Sebastião Silva, segue por essa rua, no sentido sul, até encontrar a Rua Souza Girão, segue por essa rua, no sentido leste, até encontrar o limite oeste da Praça Eduardo Girão, segue por esse limite, no sentido sul, e por uma linha imaginária, no sentido sul, até encontrar o limite da área de Preservação da Lagoa de Baixo, segue por esse limite, no sentido anti-horário, até encontrar a reta imaginária que é prolongamento da CE-138, segue por esse prolongamento e depois pela CE-138, no sentido norte, até o ponto que dista dois quilômetros da rótula, a partir desse ponto, segue por uma reta, em direção leste, até encontrar o ponto em que se encontra com a linha imaginária, que parte da via de Contorno Leste e paralela à pista de pouso, deste ponto, segue por uma reta perpendicular à pista do campo de pouso, no sentido sul, até a confluência do Riacho N. Sra. de Fátima com a Av. Santos Dumont, segue por essa rua, no sentido leste, até encontrar a Rua Agostinho Chagas, a partir deste ponto segue por uma reta paralela à pista do Campo de Pouso, até encontrar a Rua Petronio Portela, segue por essa rua, no sentido norte, até encontrar a Av. de Contorno Leste, segue por essa avenida no sentido leste e depois sul, até o ponto inicial.

ZA-2 - Zona de Adensamento Dois - compreende a área central da cidade

- Inicia na confluência da Rua Duque Rabelo com a Rua Manuel de Castro, segue por essa rua, no sentido oeste, até encontrar a Praça Luis Neri, segue pela rua, limite sul da Praça, até encontrar a Rua Cipriano Maia, segue por essa rua, no sentido oeste, até encontrar a Rua Francisco Monteiro, segue por essa rua, no sentido sul, até encontrar a Rua Clóvis Bevilaqua, segue por essa rua, no sentido oeste, até encontrar a linha imaginária que parte do limite oeste da Praça Eduardo Girão, segue por essa linha imaginária, no sentido norte e pela rua limite oeste da Praça Eduardo Girão, até encontrar a Rua Francisco Galvão, segue por essa rua, no sentido leste, até encontrar a Rua José de Pontes, segue por essa rua e por seu prolongamento até encontrara a Rua Ten. Joaquim Chagas, segue por essa rua, no sentido norte, até encontrar a Rua Expedicionário Moreno, segue por essa avenida, no sentido leste, até encontrar a Rua Francisco Monteiro Maia, segue por essa rua, no sentido sul, até encontrar a Rua Benício Chagas, segue por essa rua, no sentido leste, até encontrar a Rua Francisco Evangelista de Oliveira, segue por essa rua, no sentido sul, até encontrar a Rua que é limite norte da quadra de esporte do Ginásio Gov. Gonzaga Mota, segue por essa rua, no sentido leste, até encontrar a Rua Duque Rabelo, segue por essa rua, no sentido sul, até o ponto inicial.

ZA-3 - Zona de Adensamento Três - compreende a área oeste da cidade;

- Inicia na confluência da Rua Duque Rabelo com o limite da área de preservação do Rio Banabuiu, segue por esse limite, no sentido oeste, até encontrar o limite do perímetro urbano, segue por esse limite, no sentido norte e depois no sentido leste, até encontrar a CE-138, segue por essa CE-138, no sentido sul, e depois por uma reta imaginária que seria seu prolongamento, até o limite da área de preservação da Lagoa de Baixo, segue por esse limite da área de preservação, contornando a Lagoa, no sentido antihorário até a confluência com a Av. Manoel Castro, segue por essa avenida, no sentido leste, até a Rua Duque Rabelo, segue por essa rua, no sentido sul, até o ponto inicial.


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

ZA-4 - Zona de Adensamento Quatro - compreende a área leste da cidade;

- Inicia na confluência do limite do perímetro urbano com a linha limite da área de preservação do Rio Banabuiu, segue por essa linha limite, no sentido oeste, até encontrar o Canal, segue pelo Canal, no sentido norte, até encontrar a Estrada para Jaguaretama, segue por essa estrada, no sentido oeste, até encontrar a rotula, segue pelo lado leste da rotula até encontrar a Avenida de Contorno Leste, segue por essa avenida, no sentido norte até a confluência com a Rua Petrónio Portela, segue pela linha prolongamento dessa rua, no sentido norte, até o limite do perímetro urbano, segue percorrendo esse limite, no sentido leste, sul, oeste, novamente sul, depois leste novamente e sul e oeste até o ponto inicial.

ZCA - áreas abrangidas pelos Corredores de Adensamento:

- Faixa de 100,00 m (cem metros) de largura para cada lado da Ce- 265, desde o entroncamento com a Av. de Contorno Leste até encontrar a Linha Limite do Perímetro Urbano.

- Faixa de 100,00m (cem metros) de largura para cada lado da CE - 138, desde o entroncamento com a Rua Cel. Tibúrcio seguindo no sentido norte, até encontrar o limite urbano.

ÁREAS ESPECIAIS

ZE-1 - Zona Especial Um - Lagoa da Salina

- Inicia na confluência da Rua Expedicionário Moreno com a Rua Ten. Joaquim Chagas, segue por essa rua, no sentido sul, até encontrar a Rua Francisco Galvão, segue por essa rua, no sentido oeste, até encontrar o limite oeste da Praça Eduardo Girão, segue daí, no sentido norte até encontrar a Rua Souza Girão, segue por essa rua, no sentido oeste, até encontrar a Rua João Sebastião Silva, segue por essa rua, no sentido norte, e depois por uma linha imaginária que se liga à rua SDO situada entre a Vila Chagas e Vila Andrade, segue por essa rua, até encontrar a Vila Bezerra, segue por essa via, no sentido oeste, até encontrar a R. Dom Aluisio Antonio, segue por essa rua, no sentido sul, até encontrar a R. José de Souza Martins, segue por essa rua, no sentido leste, até encontrara a Rua Cel. José Ambrósio, segue por esa rua, no sentido sul, até a confluência com a Rua Francisco Rabelo Chagas, a partir daí segue em direção à Rua Ten Joaquim Chagas, segue por essa rua, no sentido sul, até o ponto inicial.

ZE-2 - - Zona Especial Dois - Lagoa de Baixo

- Faixa de largura variável medindo no mínimo 30,00m (trinta metros) de largura em torno da Lagoa de Baixo, iniciando na Rua Manuel de Castro, segue contornando a lagoa pelo lado sul, depois oeste e norte, até encontrar a Rua Clovis Beviláqua, segue por essa rua, no sentido leste, até encontrar a Rua Francisco Monteiro Maia, segue por essa rua, no sentido norte, até a Rua Cipriano Maia, segue no sentido leste por essa rua e por uma rua que se liga à Rua Manuel de Castro, segue por essa rua, no sentido leste, até o ponto inicial.

ZE-3 - - Zona Especial Três - Área de Preservação do Rio Banabuiu

- Faixa de largura variável medindo no mínimo 200,00m (duzentos metros) à margem do Rio Banabuiu dentro dos limites do perímetro urbano.

ZE-4 - - Zona Especial Quatro - Área do Alto do Cristo

- Inicia na confluência da Rua Antonio Bezerra com a Rua Paul Nogueira, segue por essa rua, no sentido oeste, até encontrar a Rua Francisco Monteiro Maia, segue por essa rua, no sentido norte, até encontrar a Rua Expedicionário Moreno, segue por essa avenida, no sentido leste, até encontrar a Rua Antonio Bezerra, segue por essa rua, no sentido sul, até o ponto inicial.


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

ZE-5 - - Zona Especial Cinco - Área Institucional

- Inicia na confluência do Canal com a linha limite da área de Preservação do Rio Banabuiu, segue por essa linha limite, no sentido oeste até encontrar a Rua Duque Rabelo, segue por essa rua, no sentido norte, até encontrar a Av. Manuel de Castro, segue por essa avenida, no sentido leste, até o canal, segue pelo canal no sentido sul até o ponto inicial.

ZE - 6 - - Zona Especial Seis - Campo de Pouso

- Inicia na confluência da Av. Santos Dumont com o riacho N. Sra. de Fátima, a partir desse ponto, segue por uma reta perpendicular à pista do campo de pouso, no sentido norte, até encontrar o ponto de confluência entre a reta que parte da CE-138 e a reta paralela ao campo de pouso que parte da Av. de Contorno Leste, segue por essa reta paralela ao campo de pouso e depois pela Av. de Contorno Leste, no sentido leste, até encontrar a Rua Petronio Portela, segue por essa rua, no sentido sul, até encontrar a Av. Santos Dumont, segue por essa avenida, no sentido oeste, até o ponto inicial.

ZI - Zona Industrial

- Inicia na confluência do prolongamento da Rua Petronio Portela com a Av. de Contorno Leste, segue por essa avenida, no sentido oeste, e depois pela reta imaginária, prolongamento dessa avenida, paralela ao campo de pouso, até encontrar o ponto de confluência com a reta imaginária que segue para a CE-138; segue por essa reta imaginária, no sentido oeste, até o ponto na CE-138, distante dois quilômetros da rótula, segue por essa CE-138, no sentido norte até o limite do perímetro urbano, segue por esse limite, no sentido leste, até encontrar a reta imaginária, prolongamento da rua Petronio Portela, segue por essa reta imaginária, no sentido sul, até o ponto inicial.



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MORADA NOVA

ANEXO - ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES ÀS ZONAS DE ADENSAMENTO

TABELA 1 - ZONA DE ADENSAMENTO - ZAI

GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m ²)											
						PEQUENO até 100,00			MÉDIO até 300,00			GRANDE até 2.500,00			RECTOS		
						FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO
RESIDENCIAL	A	50	1,0	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	3,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00		
MISTO	A	50	1,0	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	3,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00		
COMERCIAL	A	50	1,0	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00	5,00	3,00	3,00		
SERVIÇOS	A	50	1,0	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00	5,00	3,00	3,00		
INDUSTRIAL	P (I)	40	0,8	30	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00								
INSTITUCIONAL	A	50	1,0	30	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00		
URBO AGRARIO	P (II)	-	-	-	10,00	250,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

FONTES: Lei de Uso e Ocupação do Solo de Morada Nova - Planos Técnicos do Brasil Ltda

A - ADEQUADO

P - PERMITIDO

I - INADEQUADO

NORMAS

GERAL - A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS

I - ADEQUADO APENAS PARA INDUSTRIAS DE BAIXO ÍNDICE POLLUIDOR.

II - ADEQUADO APENAS ÀS CULTURAS SEM UTILIZAÇÃO DE AGROTÓNICOS.


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MORADA NOVA

ANEXO - ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES ÀS ZONAS DE ADENSAMENTO

TABELA 2 - ZONA DE ADENSAMENTO - ZA2

GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m ²)									
						PEQUENO até 100,00			MÉDIO até 300,00			GRANDE até 2.500,00			
						TESTADA	ÁREA	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL
RESIDENCIAL	A	60	1,2	20	5,00	125,00	3,00	-	3,00	3,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00
MISTO	A	60	1,2	20	5,00	125,00	3,00	-	3,00	3,00	1,50	3,00			
COMERCIAL	A	50	1,0	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00			
SERVIÇOS	A	50	1,0	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00			
INDUSTRIAL	P (I)	50	0,8	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00						
INSTITUCIONAL	A	50	0,8	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00
URBO-AGRÁRIO	I														

FONTE: Lei de Uso e Ocupação do Solo de Morada Nova – Planos Técnicos do Brasil Ltda

A - ADEQUADO

P - PERMITIDO

I - INADEQUADO

NORMAS

GERAL - A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS.

I - ADEQUADO APENAS PARA INDÚSTRIAS DE BAIXO E MÉDIO ÍNDICE POLUIDOR.


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MORADA NOVA

ANEXO - ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES ÀS ZONAS DE ADENSAMENTO

TABELA 3 - ZONA DE ADENSAMENTO - ZA3 / ZA4

GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m²)										
						PEQUENO até 100,00			MÉDIO até 300,00			GRANDE até 2.500,00				
						TESTADA	ÁREA	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO
RESIDENCIAL	A	40	0,8	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00
MISTO	A	40	0,8	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00
COMERCIAL	A	40	0,8	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	5,00	3,00	3,00
SERVIÇOS	A	40	0,8	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00			
INDUSTRIAL	P (IUI)	40	0,8	30	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00				
INSTITUCIONAL	A	40	1,0	20	7,00	175,00	3,00	1,50	3,00	3,00	5,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00
URBO-AGRÁRIO	P															

FONTES: Lei de Uso e Ocupação do Solo de Morada Nova - Planos Técnicos do Brasil Ltda

A - ADEQUADO P - PERMITIDO I - INADEQUADO

NORMAS

GERAL - A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS.

III - ADEQUADO APENAS PARA INDÚSTRIAS DE BAIXO E MÉDIO ÍNDICE POLUIDOR.



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MORADA NOVA

ANEXO - ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES ÀS ZONAS ESPECIAIS

TABELA 5 - ZONA especial - ZE3

GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m²)																		
						PEQUENO até 100,00			MÉDIO até 300,00			GRANDE até 2.500,00												
						TESTADA	ÁREA	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO								
RESIDENCIAL	I																							
MISTO	I																							
COMERCIAL	I																							
SERVIÇOS	I																							
INDUSTRIAL	I																							
INSTITUCIONAL	P																							
URBO-AGRÁRIO	P																							

PROJETO ESPECIAL

PROJETO ESPECIAL

PROJETO ESPECIAL

Francisco Xavier Andrade Gira
 Prefeito Municipal

PROJETO ESPECIAL

PROJETO ESPECIAL

PROJETO ESPECIAL

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MORADA NOVA

ANEXO - ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES ÀS ZONAS ESPECIAIS

TABELA 6 - ZONA ESPECIAL - ZE4

GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m²)																
						PEQUENO até 100,00			MÉDIO até 300,00			GRANDE até 2.500,00										
						TESTADA	ÁREA	FRENTE LATERAL FUNDOS	FRENTE LATERAL FUNDOS	FRENTE LATERAL FUNDOS	FRENTE LATERAL FUNDOS	FRENTE LATERAL FUNDOS	FRENTE LATERAL FUNDOS	FRENTE LATERAL FUNDOS	FRENTE LATERAL FUNDOS							
NORMAS																						
RESIDENCIAL	I																					
MISTO	I																					
COMERCIAL	I					PROJETO ESPECIAL																
SERVIÇOS	I					PROJETO ESPECIAL																
INDUSTRIAL	I					PROJETO ESPECIAL																
INSTITUCIONAL	P					PROJETO ESPECIAL																
URBANO-AGRÁRIO	I																					

Fonte: Lei de Uso e Ocupação do Solo de Morada Nova – Planos Técnicos do Brasil Ltda

A - ADEQUADO

P - PERMITIDO

I - INADEQUADO

NORMA GERAL

A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MORADA NOVA

ANEXO - ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES ÀS ZONAS ESPECIAIS

TABELA 7 - ZONA ESPECIAL - ZES

GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m ²)									
						PEQUENO até 100,00			MÉDIO até 300,00			GRANDE até 2.500,00			
						TESTADA	ÁREA	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL
RESIDENCIAL	PIV)	40	1,0	20	10,00	250,00	3,00	1,50	3,00	3,00	1,50	3,00			
MISTO	PIV)	40	1,0	20	10,00	250,00	3,00	1,50	3,00	3,00	1,50	3,00			
COMERCIAL	A	40	1,0	20	10,00	250,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00			
SERVIÇOS	A	40	1,0	20	10,00	250,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	5,00			3,00
INDUSTRIAL	PIII)	40	0,8	30	10,00	250,00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00				
INSTITUCIONAL	A	50	1,2	20	10,00	250,00	3,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00
URBO-AGRÁRIO	I														

FONTE: Lei de Uso e Ocupação do Solo de Morada Nova - Planos Técnicos do Brasil Ltda

A - ADEQUADO

P - PERMITIDO

I - INADEQUADO

NORMAS

GERAL - A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS.

III - ADEQUADO APENAS PARA INDÚSTRIAS DE BAIXO E MÉDIO ÍNDICE POLUIDOR.

IV - ADEQUADO APENAS PARA RESIDÊNCIA FAMILIAR CONCOMITANTE UNIDADE POR LOTE

V - ADEQUADO APENAS PARA RESIDÊNCIA FAMILIAR COM COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA DE BAIXO ÍNDICE POLUIDOR


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MORADA NOVA

ANEXO - ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES ÀS ZONAS ESPECIAIS

TABELA 8 - ZONA ESPECIAL - ZE6

GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m²)														
						PEQUENO até 100,00			MÉDIO até 300,00			GRANDE até 2.500,00								
						TESTADA	ÁREA	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO				
RESIDENCIAL	I																			
MISTO	I																			
COMERCIAL	I																			
SERVIÇOS	I																			
INDUSTRIAL	I																			
INSTITUCIONAL	P																			
URBO-AGRÁRIO	I																			

FONTE: Lei de Uso e Ocupação do Solo de Morada Nova - Planos Técnicos do Brasil Ltda

A - ADEQUADO P - PERMITIDO I - INADEQUADO

NORMA GERAL

A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS.


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal