



## **= LEI MUNICIPAL N.º 863, DE 01 DE NOVEMBRO DE 2007 =**

### ***“Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano do Município de Paracambi.”***

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARACAMBI, Estado do Rio de Janeiro aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei, conforme as diretrizes estabelecidas na Lei n° 829/2006 do Plano Diretor Participativo de Paracambi.

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - O Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano do Município de Paracambi serão regidos por esta Lei.

§1º Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

§2º Uso do Solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano por certas atividades dentro de uma determinada zona.

§3º Ocupação do Solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.

**Art. 2º** - As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I- Na concessão de licença de construção;
- II- Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III- Na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV- Na urbanização de áreas;
- V- No parcelamento do solo.

#### **Seção I Dos Objetivos**

**Art. 3º** - A presente Lei tem como objetivos:

- I- Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;
- II- Orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III- Definir zonas na Macrozona Urbana, adotando como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;
- IV- Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- V- Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infra-estrutura.

#### **Seção II Das Definições**

**Art. 4º** - Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:



I. Índices urbanísticos:

- a) Altura da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- b) Área Computável: área a ser considerada no cálculo do índice de utilização do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos e compartimentos não habitáveis com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último-pavimento;
- c) Área não computável: áreas destinadas a floreiras, varandas e sacadas, compartimentos habitáveis com área inferior a 1/3 do piso do último pavimento, circulações verticais e horizontais de uso comum e até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para garagens / estacionamento de veículos situados no nível térreo;
- d) Área Construída: soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, calculadas a partir do seu perímetro externo;
- e) Áreas Institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- f) Afastamento: distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:  
f.1) Os afastamentos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;  
f.2) Os afastamentos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos;
- g) Índice de Utilização: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;
- h) Fração Mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;
- i) Lote Mínimo: área mínima permitida para o parcelamento;
- j) Testada: largura do lote voltada para a via pública;
- k) Taxa de Ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
- l) Taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável.

II. Termos gerais:

- a) Licença de Obra/Demolição: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- b) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;
- c) Equipamentos Públicos: são as edificações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- d) Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- e) Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- f) Parâmetros Urbanísticos: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelece as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

## CAPÍTULO II DOS ALVARÁS DE LOCALIZAÇÃO E LICENÇAS DE OBRA

**Art. 5º** - É garantida a localização dos proprietários que possuam alvará em vigência na data da publicação desta lei, podendo ser requisitadas, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, adequações às novas exigências, concedendo-se, para tanto, prazo de 180 dias.

§1º Cabe ao órgão municipal responsável estabelecer os procedimentos para regulamentar o disposto neste artigo.

§2º Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma e manutenção.

§3º A licença de obra para construir, reformar ou ampliar edificações, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei.

**Art. 6º** - Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

- I- Os projetos já licenciados;
- II- Os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei;
- III- As consultas de construção e parcelamento expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.



§1º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta, Lei terão validade de 90 (noventa) dias, contados da data de sua expedição, sendo que as referidas consultas poderão ser revalidadas pelo mesmo prazo e uma única vez, mediante solicitação do interessado.

§2º Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§3º Considera-se obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas.

**Art. 7º** - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

**Art. 8º** - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, poderão ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança e ao sistema viário.

§1º Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização, ocorrendo descumprimento:

- I- Das exigências da Licença de Obra/Demolição;
- II- Das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento.

§2º As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no *caput* deste artigo.

§3º A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

**Art. 9º** - A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

**Art. 10º** - O alvará para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas, aquelas atividades que por sua natureza:

- I- Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II- Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III- Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- IV- Produzam gases, poeiras e detritos;
- V- Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI- Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

**Art. 11** - A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá do parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que poderá exigir um Estudo e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA e/ou Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

§1º O Estudo e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA devem conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental do entorno do empreendimento, segundo as disposições da Lei de Zoneamento Ambiental;

§2º Quando o impacto do empreendimento corresponder a alterações das características urbanas do entorno estará sujeito à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança / EIV.

§3º De posse do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA e/ou Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público, representado pelo órgão municipal de planejamento e Conselho de Desenvolvimento Municipal, estabelecerá exigências para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.



**Art. 12** - Consideram-se empreendimentos de impacto, capazes de gerar modificações urbanas:

- a) Edificações com área computável superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- b) Empreendimentos residenciais com número de unidades igual ou maior que 50 (cinquenta);
- c) Parcelamentos do solo com área superior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados).

**Art. 13** - São considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída:

- a) Shopping centers;
- b) Centrais ou terminais de carga;
- c) Centrais de abastecimento;
- d) Estações de tratamento;
- e) Terminais de transporte;
- f) Garagens de veículos de transporte de carga ou passageiros;
- g) Cemitérios e crematórios;
- d) Presídios;
- e) Postos de abastecimento de veículos;
- f) Depósito de gás (GLP);
- g) Supermercados e hipermercados;
- h) Locais para eventos e templos religiosos com capacidade de acolher mais de 500 (quinhentas) pessoas;
- i) Exploração mineral;
- j) Outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e nas suas proximidades.

**Art. 14** - A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação, atividade, ou grupo de instalações, serão estabelecidos em lei específica.

### **CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO**

**Art. 15** - A macrozona urbana do Município de Paracambi, composta pela Sede e Núcleos de Ocupação Urbana, fica subdividida em zonas e em áreas especiais, definidas e delimitadas de acordo com as áreas de fragilidade ambiental do território e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

**Art.16.** Os Núcleos de Ocupação Urbana são porções do território afastados da Sede do Município que apresentam características urbanas e que, por exigirem tratamentos diferenciados, terão seus parâmetros de uso e ocupação do solo definidos em lei específica.

§ 1º São Núcleos de Ocupação Urbana:

- I – Cabral;
- II – Ponte Coberta;
- III – Ramalho;
- IV – São Lourenço;
- V – Pacheco.

§2º Até a aprovação da lei específica, o licenciamento de obras e o Alvará para localização de qualquer atividade nestas áreas obedecerão aos parâmetros da ZOC – Zona de Ocupação Controlada. O Loteamento Industrial localizado no Cabral utilizará os parâmetros da ZOI – Zona de Ocupação Industrial.

**Art. 17** - A área do perímetro urbano da Sede do Município, conforme Mapa de Zoneamento anexo e parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

- a) Zona Central – ZC;
- b) Zona de Ocupação Prioritária – ZOP;
- c) Zona de Ocupação Controlada – ZOC;
- d) Zona de Restrição à Ocupação – ZRO;
- e) Zona de Ocupação Industrial – ZOI.

**Art. 18** - **Áreas Especiais** são porções do território que, por exigirem tratamento específico apresentam controles adicionais.



§1º Segundo o Título IV, Capítulo 1 Artigo 63 da Lei Nº 829/06 – Plano Diretor Participativo de Paracambi ficam definidas as seguintes áreas especiais:

- a) Área Especial de Interesse Social – AEIS;
- b) Área Especial de Interesse Urbanístico – AEIU.

§2º Para cada Área de Interesse Especial, será elaborado um Plano de Diretrizes que definirá com maiores detalhes, o uso e a ocupação destas áreas.

**Art. 19** - Os parâmetros de uso e ocupação do solo urbano por zona e área são definidos nos Quadros 3, 4 e 5 anexos a esta lei.

**Art. 20** - A delimitação das zonas estão descritas no anexo 10, parte integrante desta lei.

### **Seção I Das Zonas**

**Art. 21** - Fica determinada a Zona Central - ZC como correspondente à área central e seu entorno, onde estão concentrados instituições e estabelecimentos comerciais.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - Incentivar a ocupação mais densa para aproveitar a infra-estrutura instalada, consolidando como zona prioritária de comércio e serviços, mantendo-se o uso residencial para maior diversidade;

II - Otimizar o uso e a ocupação dos vazios urbanos.

**Art. 22** - Para a implementação dos objetivos definidos no artigo anterior, aplicam-se os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos, sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos:

I – Edificação e utilização compulsória;

II – IPTU progressivo no tempo;

III – Outorga onerosa do direito de construir.

**Art. 23** - A Zona Urbana de Ocupação Prioritária corresponde à parcela de tecido urbano consolidado, bairros residenciais e vazios urbanos a serem ocupados, cujas características naturais são favoráveis para a ocupação humana ou para novos parcelamentos.

§1º Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I. Aproveitar a infra-estrutura instalada;

II. Incentivar o parcelamento ou ocupação de glebas vazias com vistas a aumentar a oferta de lotes parcelados;

III. Induzir a ocupação das áreas favoráveis ao parcelamento situadas dentro do perímetro urbano.

§2º Pelas características da zona e para democratizar o acesso aos equipamentos e infra-estrutura urbana de qualidade, fica estabelecido que a Zona Urbana de Ocupação Prioritária terá prioridade na aplicação dos recursos públicos.

**Art. 24** - Para a implementação dos objetivos definidos no artigo anterior, aplicam-se os seguintes instrumentos urbanísticos e jurídicos, sem prejuízo da aplicação de outros instrumentos:

I – Parcelamento, edificação e utilização compulsória;

II – IPTU progressivo no tempo;

III – Outorga onerosa do direito de construir.

**Art. 25** - A Zona Urbana de Ocupação Controlada corresponde às áreas onde se pretende restringir a ocupação, devido as suas características naturais ou a topografia acidentada.

**Art. 26** - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

I - Desestimular a ocupação com vistas a preservar as características naturais da área, bem como evitar o risco de deslizamentos;

II - Ampliar a cobertura vegetal existente.

**Art. 27** - Não será permitida ocupação em lotes com declividade igual ou superior a 30%.

**Art. 28** - A Zona de Restrição à Ocupação corresponde às áreas onde se pretende proibir a ocupação, devido às suas características naturais ou à topografia acidentada.

**Art. 29** - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:



- I - Evitar a ocupação em topos de morros, aclives e declives acentuados;
- II - Ampliar a cobertura vegetal existente.

**Art. 30** - A Zona de Ocupação Industrial corresponde às áreas onde se pretende favorecer a ocupação por empreendimentos industriais.

**Art. 31** - Para esta zona, fica estabelecido o objetivo de reservar áreas apropriadas à ocupação do tipo industrial que não venham a comprometer o uso residencial e o meio ambiente.

## **Seção II** **Das Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS**

**Art. 32** - Áreas Especiais de Interesse Social são aquelas declaradas e delimitadas por ato do Poder Executivo, destinadas primordialmente à produção e manutenção de Habitação de Interesse Social, compreendendo:

- I - Áreas ocupadas irregularmente por população de baixa renda ou carentes das condições mínimas de infra-estrutura urbana;
- II - Loteamentos irregulares;
- III - Terrenos ociosos ou subutilizados.

**Art. 33** - As intervenções nas AEIS deverão promover:

- I - Regularização urbanística;
- II - Regularização fundiária;
- III - Regularização edilícia;
- IV - Implantação de equipamentos coletivos;
- V - Recuperação ambiental;
- VI - Implantação de programas habitacionais.

**Art. 34** - O Executivo Municipal deverá elaborar plano de urbanização para as áreas declaradas de especial interesse Social, que definirá:

- I - As formas de participação da iniciativa privada, em especial dos proprietários de terrenos, dos promotores imobiliários e das associações e cooperativas de moradores na viabilização do empreendimento;
- II - Orçamento e forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades produzidas ou das melhorias implantadas;
- III - Controle da transferência de titularidade;
- IV - As formas de acompanhamento, orientação técnica e jurídica após a implantação das ações do plano de urbanização.

**Art. 35** - Nas glebas vazias situadas em AEIS, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, edificação e utilização compulsória;
- II - IPTU progressivo no tempo;
- III - Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;
- IV - Direito de preempção.

**Art. 36** – São Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS:

- I - AEIS 1 – Jardim Nova Era;
- II - AEIS 2 – Fazenda do Sabugo;
- III - AEIS 3 – Quilombo;
- IV - AEIS 4 – Amapá;
- V - AEIS 5 – Beira Rio-Lanari/Vila São José;
- VI - AEIS 6 – Parte Alta – Lanari;
- VII - AEIS 7 – Copê;
- VIII - AEIS 8 – Loteamento da Rua Ver. Aníbal Cardoso;
- IX – AEIS 9 - Bom Jardim;
- X – AEIS 10 – Dr. Eiras.

**Art. 37** – Nas AEIS é permitido, por meio da elaboração de um Plano Urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo diferenciados da Legislação em vigor, adequado às especificidades locais e que garantam condições adequadas de habitabilidade.

## **Seção II** **Das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico – AEIU**



**Art. 38** - São aquelas áreas que por suas características urbanísticas, culturais e paisagísticas tem interesse na implantação de projetos visando alcançar transformações urbanísticas na Cidade e provê-la de equipamentos urbanos e serviços públicos.

§1º A qualquer momento o Poder Público Municipal poderá instituir novas áreas a serem destinadas à projetos de qualificação urbana;

§2º Nos bens ou conjunto de bens de interesse cultural serão permitidas apenas alterações de uso e ou de composição, desde que não prejudiquem suas características básicas;

§3º Nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico poderá ser aplicado o instrumento do Direito de Preempção, de acordo com o que rege a presente Lei e o Estatuto da Cidade.

**Art. 39** - São Áreas Especiais de Interesse Urbanístico:

- I - AEUI 1 - Parque Industrial da Lanari;
- II - AEIU 2 - Casa de Saúde Dr. Eiras;
- III - AEIU 3 - Antiga Cia Têxtil Brasil Industrial;
- IV - AEIU 4 - Vila Operária da Fábrica Maria Cândida;
- V - AEIU 5 - Morro da Mangueira;
- VI - AEIU 6 - Cemitério.

#### **CAPÍTULO IV** **DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO**

**Art. 40** - Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias:

- I - Habitacional;
- II - Não Habitacional.

**Art. 41** - O Uso Habitacional classifica-se em:

- I - Unifamiliar: edificação destinada à moradia de uma família;
- II - Multifamiliar: edificação com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- III - Condomínio Urbanístico: mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns às unidades e acesso ao logradouro público;
- IV - Residências em Série: mais de quatro unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.
- V - Habitação de Uso Institucional: edificação destinada à moradia de grupos sociais específicos, tais como: convento, seminário, internato e orfanato;
- VI - Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração. Para efeito desta lei, classificam-se em dois tipos: (i) alojamento estudantil, albergue, asilo e (ii) apart-hotel, pensão, hotel e motel.

**Art. 42** - O Uso Não Habitacional classificam-se em:

- I - Coletivo - espaços, estabelecimentos ou instalação destinada a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e culto religioso;
- II - Comercial - atividade com relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;
- III - Serviços - estabelecimentos nos quais fica caracterizado o fornecimento de mão de obra ou assistência;
- IV - Industrial - atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;
- V - Agropecuário - atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura;
- VI - Agropecuário misto - atividade que agrega outros usos ao uso agropecuário;
- VII - Extrativista - atividades de extração mineral e vegetal.

**Art. 43** - O Uso Coletivo classifica-se em:

- I - Uso Coletivo 1: composto por atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, como ambulatórios, estabelecimentos de assistência social, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância), berçários, creches, hotéis para bebês e estabelecimentos de educação especial.



II – Uso Coletivo 2: são atividades que implicam em concentração de pessoas ou veículos e possuem padrões de edificação específicos para a atividade.

Classificam-se em:

- a) Uso Coletivo 2 de Educação: estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio;
- b) Uso Coletivo 2 de Saúde: hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório;
- c) Uso Coletivo 2 de Lazer e Cultura: casa de espetáculos artísticos, auditórios, teatro, cinema, boliche, quadra de bocha, campo de futebol, centro de recreação, piscina pública, ringue de patinação, centro de convenções, centro de exposições, museu, sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, sociedade cultural e clubes sociais;
- e) Uso Coletivo 2 de Culto Religioso: casas de culto e templos religiosos, sociedades religiosas e afins.

III – Uso Coletivo 3: são atividades de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico. Classificam-se em:

- a) Uso Coletivo 3 de Lazer: autódromos, kartódromos, centros de equitação, hipódromo, circos, parques de diversões, estádios, pistas de treinamento, rodeios;
- b) Uso Coletivo 3 de Ensino: campus universitário e estabelecimentos de ensino superior.

**Art. 44** - Os usos comerciais classificam-se em:

I – Comércio Vicinal: atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana. Podem ser: açougues, peixarias, laticínios, avícolas, casa de armários, casas lotéricas, drogarias, ervanários, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, panificadoras, cafeterias, cantinas, casas de chá, confeitarias, comércio de refeições embaladas, papelarias, revistarias, livrarias, pastelarias, relojarias, joalherias, óticas, empórios, sorveterias, representação comercial sem manipulação de carga e congêneres;

II – Comércio de Bairro: são atividades comerciais de varejo de médio porte destinadas a atendimento de um bairro ou zona. Podem ser: restaurantes, bares, lanchonetes, minimercados, rotisserias, choparias, churrascharias, petiscarias, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios;

III – Comércio Setorial: atividades comerciais varejistas, com abrangência maior que o comércio de bairro. Podem ser: centros comerciais, lojas de departamentos e congêneres;

IV – Comércio Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria. Podem ser: estabelecimentos de comércio atacadista e comércio varejista de grandes equipamentos, hipermercados, supermercados, shoppings e congêneres;

V – Comércio Específico: atividades comerciais que depende de análise especial para se adequar ao sistema viário e vizinhança. Podem ser: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de gasolina, postos de revenda de GLP, ferro-velho, recolhimento, estoque e comércio de sucatas e recicláveis e congêneres.

**Art. 45** - Os usos de serviços classificam-se em:

I – Serviço Vicinal: são atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodas ao uso residencial. Podem ser: montagem de bijuterias, agências de serviços postais, representação comercial sem manipulação de carga, consultórios, escritórios de comércio varejista, salão de beleza, manicure e congêneres;

II – Serviços de Bairro: atividades de prestação de serviços, de médio porte e destinadas ao atendimento de um determinado bairro ou zona. Podem ser: academias, agências bancárias, jogos eletrônicos, escritórios administrativos, ateliê de profissionais autônomos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, clínica veterinária, laboratório fotográfico, lavanderia, estacionamento comercial, artefatos de espuma, estofamentos e congêneres.

III – Serviço Setorial: atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: salão de festas, instituto de beleza, clínicas médicas, edifícios de escritórios, sedes de empresa e entidades financeiras, borracharia, oficina mecânica, serviços de lavagem de veículos.

IV – Serviço Geral: atividades de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: agenciamento de cargas, transportadoras, serviços de coleta de lixo, marmorarias, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, silos, oficinas de lataria e pintura, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, canil.

V – Serviço Específico: atividades de prestação de serviços que dependem de análise especial para se adequar ao sistema viário e vizinhança. Podem ser de dois tipos:

- a) Serviço específico 1: terminal urbano e rodoviária.



b) Serviço Específico 2: capela mortuária, cemitério horizontal ou vertical, crematórios.

**Art. 46** - Os usos industriais classificam-se em:

I – Uso Industrial 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

- a) Confecções;
- b) Pequenas Manufaturas;
- c) Indústrias caseiras;
- d) Suprimentos para Informática;
- e) Cerâmica artesanal;
- f) Farmácia de Manipulação;

II – Uso Industrial 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como:

- a) Cozinha Industrial;
- b) Fiação;
- c) Indústria de Panificação;
- d) Indústria Gráfica;
- e) Marcenarias;
- f) Serralheria;
- g) Indústria de Componentes Eletrônicos;
- h) Embalagens;
- i) Produtos Alimentícios;
- j) Malharia.

III – Uso Industrial 3: atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

- a) Desdobramento de Madeira;
- b) Destilação de Álcool e Cervejaria;
- c) Frigorífico;
- d) Fundição de Peças;
- e) Indústria Cerâmica;
- f) Indústria de Artefatos de Cimento e usina de concreto;
- g) Indústria Eletromecânica;
- h) Indústria Mecânica;
- i) Indústria Metalúrgica;
- j) Indústria Química;
- l) Montagem de Veículos;
- m) Produção de Óleos Vegetais e outros Produtos;
- n) Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais;
- o) Torrefação e Moagem de Cereais;
- p) Aparelho, Peças e Acessórios p/ Agropecuária;
- q) Laticínio, fábrica de farinhas (moinho);
- r) Fábrica de espumas e derivados;
- s) Indústria de Biodiesel.

**Art. 47** - O uso agropecuário caracteriza-se pelas seguintes atividades:

- a) Abate de animais;
- b) Aração e/ou adubação
- c) Criação de peixes;
- d) Criação de minhocas;
- e) Criação de codornas;
- f) Colheita;
- g) Cocheira;
- h) Criação de rãs;
- i) Granja;
- j) Compostagem;
- k) Serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros;
- l) Serviços de irrigação;
- m) Serviços de produção de mudas e sementes;
- n) Viveiro de animais;
- o) Criação de gado.
- p) Criação de avestruz

**Art. 48** - O uso agropecuário misto caracteriza-se por atividades que agreguem uso comercial, industrial ou de serviços ao uso agropecuário em uma mesma propriedade, como:

- a) Pesque-pague;



- b) Beneficiamento dos produtos da propriedade rural;
- c) Comércio: Feiras situadas em entrepostos;
- d) Turismo rural;
- e) Ecoturismo;
- f) Artesanato;
- g) Produção e comercialização de flores, hortaliças e frutas;
- h) Criação e comercialização de pequenos animais (pássaros, coelhos, abelhas, ovelhas, cabritos, patos, peixes, etc.).

**Art. 49** - O uso extrativista caracteriza-se por atividades de extração mineral e vegetal, como:

- a) Extração de Areia;
- b) Extração de Argila;
- c) Extração de Cal;
- d) Extração de Caolim;
- e) Extração de Cimento;
- f) Extração de Madeira;
- g) Extração de Minérios;
- h) Extração de Pedras;
- i) Extração Vegetal;
- j) Olaria.

**Art. 50** - As atividades não contempladas na presente lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

## **CAPÍTULO V DA INSTALAÇÃO DOS USOS E SEUS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE**

**Art 51** - A instalação dos Usos será avaliada mediante o estudo do nível de incomodidade por meio dos impactos negativos tais como: ruído, emissão de poluentes (materiais particulados, odores, gases e vapor), periculosidade, exigência sanitária, geração de tráfego e outros.

**Art. 52** - Para fins de análise do grau de incomodidade deverão ser observados os seguintes critérios:

I – Poluição sonora: atividades que apresentam conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro que produzem aos estabelecimentos localizados no entorno devido ao uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ao trabalho com animais e/ou em decorrência da concentração de número excessivo de pessoas;

II – Poluição atmosférica: estabelecimentos que utilizam combustíveis nos processos de produção e/ou lançam material particulado inerte na atmosfera acima do admissível para o Município;

III – Poluição hídrica: estabelecimentos que provocam poluição no lençol freático e/ou produzem efluentes líquidos incompatíveis com o lançamento na rede hidrográfica e/ou no sistema coletor de esgotos;

IV – Geração de resíduos sólidos: estabelecimentos que produzem, manipulam e/ou estocam resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V – Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI – Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII – Geração de tráfego: interferência no tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus, e/ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

**Art. 53** - As atividades não especificadas nesta Lei e Decretos regulamentadores serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, o qual estabelecerá alternativas de localização e correspondentes medidas mitigadoras.

## **CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 54** - O requerente deverá solicitar no setor de Protocolo da Prefeitura o formulário de Consulta Prévia de Uso e Ocupação do Solo, conforme Anexo que deverá ser preenchido com as informações relativas ao tipo de atividade a ser implantada.



§1º As informações do requerente serão analisadas pelo órgão competente que fornecerá os parâmetros urbanísticos e as exigências mínimas para instalação do uso e/ou elaboração do projeto.

§2º Para os efeitos de aplicação dos critérios estabelecidos nos quadros de que trata este artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou área, todas as atividades que não atenderem as exigências estabelecidas na Consulta Prévia.

**Art. 55** - São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I) **Anexo 1** MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL;
- II) **Anexo 2** MAPA DE ZONEAMENTO DA SEDE DO MUNICÍPIO;
- III) **Anexo 3** TABELA 1 – ZONAS - PARÂMETROS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO;
- IV) **Anexo 4** TABELA 2 – ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - PARÂMETROS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO;
- V) **Anexo 5** TABELA 3 – ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO - PARÂMETROS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO;
- VI) **Anexo 6** TABELA 4 - EXIGÊNCIAS MÍNIMAS PARA INSTALAÇÃO DOS USOS;
- VII) **Anexo 7** TABELA 5 - EXIGÊNCIAS MÍNIMAS REFERENTES A TABELA 4;
- VIII) **Anexo 8** FORMULÁRIO DE CONSULTA PRÉVIA FOLHA 1;
- IX) **Anexo 9** FORMULÁRIO DE CONSULTA PRÉVIA FOLHA 2;
- X) **Anexo 10** DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS ZONAS E ÁREAS.

**Art. 56.** A Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, em conjunto com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, deverá elaborar num prazo de 360 dias, a partir da publicação desta lei, a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo dos Núcleos de Ocupação Urbana do Cabral, Ponte Coberta, Ramalho, Pacheco e São Lourenço.

**Art. 57.** Os limites entre as zonas e áreas indicadas no Mapa de Zoneamento, integrante desta Lei, poderão ser ajustados, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal, com vistas à sua maior precisão ou para a melhor adequação no sítio, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

**Art. 58.** A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 22 de novembro de 2007..

**ANDRÉ LUIZ CECILIANO**  
Prefeito Municipal



**ANEXO 3**

**TABELA I: ZONAS - PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**



ZONAS	LOTE MÍNIMO (M²) (1) (4)	TESTADA MÍNIMA (M)	ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PERMITIDO (2)	GABARITO Nº PAV (MÁX) (10)	AFASTAMENTOS (M)			TAXA OCUPAÇÃO (%)		TAXA PERMITEABILIDADE (%)	OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS PARA APLICAÇÃO
					FRONTAL (3)(7)	LATERAL	FUNDOS	RESID.	NAO RESID. (6)		
ZC ZONA CENTRAL	160	8	2	5	3	- (5)	1,5	50%	70%	5%	EDIFIC. E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIAS; IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO; OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
ZOP ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA	150	7	1	4	3	- (5)	1,5	60%	70%	5%	EDIFIC. E UTILIZAÇÃO COMPULSORIA IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO; OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR; NAS ÁREAS NÃO PARCELADAS: PARCELAMENTO COMPULSÓRIO.
ZOC ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	200	10	1	2	3	- (5)	1,5	50%	50%	15%	
ZRO ZONA DE RESTRIÇÃO A OCUPAÇÃO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>NÃO SERÁ PERMITIDO OCUPAR</b>
ZOI ZONA DE OCUPAÇÃO INDUSTRIAL	1.500	15	1	4	6	3	3	60%		15%	ÁREAS DESTINADAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS SEGUNDO PROJETOS DA PREFEITURA MUNICIPAL.

**NOTAS:**

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido e sua testada acrescida do afastamento frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do índice de utilização, com exceção de:

- Circulações verticais e horizontais de uso comum;
- Compartimentos não habitáveis com área inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
- Áreas destinadas a floreiras, varandas e sacadas e;
- Até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para garagens / estacionamento de veículos situados no nível térreo.

(3) No caso de uso misto, comercial ou serviços, não será necessário considerar os afastamentos frontal e fundos, com exceção da avenida dos Operários (entre as ruas Ver. Dalila Fernandes e Américo Rodrigues Ferreira) e da rua Sebastião de Lacerda.

(4) Todos os terrenos em encostas terão a área mínima exigida aumentada, segundo proporção estabelecida na tabela abaixo:

Declividade do terreno	Acréscimo de área no lote mínimo
0 a 10%	+20% da área mínima
10 a 20%	+30% da área mínima
20 a 30%	+40% da área mínima

(5) Os afastamentos laterais somente serão obrigatórios quando existir aberturas nas fachadas correspondentes, seguindo a seguinte relação com o gabarito: até 2 pav.-1,50m; 3 pav.- 2,00m;

4 pav.-2,50m e 5 pav. – 3,00m.

(6) Válido para o uso residencial misto.

(7) Considerar afastamento frontal=0 para os seguintes logradouros: rua do Parque, rua Dr. Barcelos, rua Dr. Soares Filho e rua Américo Rodrigues Ferreira (entre as ruas Cel. Othon e do Parque).

(8) Só será permitida a implantação de mais de uma unidade no lote, se garantida a fração mínima de 60 m² de área de lote.

(9) Só será permitida a implantação de mais de uma unidade no lote, se garantida a fração mínima de 75 m² de área de lote.

(10) Considerar gabarito = 3 pav. para os seguintes logradouros: rua Coronel Othon (entre as ruas Francisco Teixeira e Américo Rodrigues Ferreira), rua Américo Rodrigues Ferreira (entre as ruas Coronel Othon e do Parque), rua do Parque, rua Dr. Barcelos, rua Ver. Dalila Fernandes (entre as ruas Dr. Barcelos e João Moreira Rocha)



**ANEXO 4**

**TABELA II: ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**



ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (1)	LOTE MÍNIMO (M <sup>2</sup> ) (1) (4)	TESTADA MÍNIMA (M) (1)	GABARITO Nº PAV (MÁX) (10)	AFASTAMENTOS (M)			TAXA OCUPAÇÃO (%)	TAXA PERMILIDADE (%)	OBSERVAÇÕES
				FRONTAL	LATERAL	FUNDOS			
AEIS 1 JARDIM NOVA ERA	150 (9)	-	3	-	-	-	70%	-	NAS ÁREAS JÁ OCUPADAS, OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS SERÃO DEFINIDOS COMO PARTE DO PROCESSO DE REGULIZAÇÃO FUNDIÁRIA.
AEIS 2 FAZENDA DO SABUGO	-	-	-	-	-	-	-	-	
AEIS 3 QUILOMBO	150 (9)	6	2	-	-	-	70%	-	
AEIS 4 AMAPÁ	-	-	-	-	-	-	-	-	
AEIS 5 BEIRA RIO LANARI/VILA SÃO JOSÉ	-	-	-	-	-	-	-	-	
AEIS 6 PARTE ALTA LANARI	-	-	-	-	-	-	-	-	
AEIS 7 COPÉ	-	-	-	-	-	-	-	-	
AEIS 8 LOTEAM. DA RUA VER. ANÍBAL CARDOSO	-	-	-	-	-	-	-	-	
AEIS 9 BOM JARDIM	-	-	-	-	-	-	-	-	
AEIS 10 DR. EIRAS	125 (8)	6	3	3	-	-	70%	-	

**NOTAS:**

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido e sua testada acrescida do afastamento frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do índice de utilização, com exceção de:

- Circulações verticais e horizontais de uso comum;
- Compartimentos não habitáveis com área inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
- Áreas destinadas a floreiras, varandas e sacadas e;
- Até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para garagens / estacionamento de veículos situados no nível térreo.

(3) No caso de uso misto, comercial ou serviços, não será necessário considerar os afastamentos frontal e fundos, com exceção da avenida dos Operários (entre as ruas Ver. Dalila Fernandes e Américo Rodrigues Ferreira) e da rua Sebastião de Lacerda.

(4) Todos os terrenos em encostas terão a área mínima exigida aumentada, segundo proporção estabelecida na tabela abaixo:

Declividade do terreno	Acréscimo de área no lote mínimo
0 a 10%	+20% da área mínima
10 a 20%	+30% da área mínima
20 a 30%	+40% da área mínima

(5) Os afastamentos laterais somente serão obrigatórios quando existir aberturas nas fachadas correspondentes, seguindo a seguinte relação com o gabarito: até 2 pav.-1,50m; 3 pav.- 2,00m; 4 pav.-2,50m e 5 pav. – 3,00m.

(6) Válido para o uso residencial misto.

(7) Considerar afastamento frontal=0 para os seguintes logradouros: rua do Parque, rua Dr. Barcelos, rua Dr. Soares Filho e rua Américo Rodrigues Ferreira (entre as ruas Cel. Othon e do Parque).

(8) Só será permitida a implantação de mais de uma unidade no lote, se garantida a fração mínima de 60 m<sup>2</sup> de área de lote.

(9) Só será permitida a implantação de mais de uma unidade no lote, se garantida a fração mínima de 75 m<sup>2</sup> de área de lote.

**ANEXO 5**

**TABELA III: ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANÍSTICO - PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO	LOTE MÍNIMO (M <sup>2</sup> ) (1)	TESTADA MÍNIMA (M) (1)	ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO PERMITIDO (2)	GABARITO Nº PAV (MÁX) (1)	AFASTAMENTOS (M)			TAXA OCUPAÇÃO (%)		TAXA PERMILIDADE (%)	OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS PARA APLICAÇÃO
					FRONTAL (3)	LATERAL (4)	FUNDOS	RESID.	NÃO RESID. (5)		
AEIU 1 PARQUE INDUSTRIAL DA LANARI	200	8	1	4	3	1,5	1,5	60%	70%	10%	OUTORGA ONEROSA DO DIR. DE CONST. DIREITO DE PREEMPÇÃO

Estado do Rio de Janeiro  
Município de Paracambi  
Gabinete do Prefeito



<b>AEIU 2</b> CASA DE SAÚDE DR. EIRAS	200	8		1	4	3	1,5	1,5	60%	70%	10%	OUTORGA ONEROSA DO DIR. DE CONST. DIREITO DE PREEMPÇÃO
<b>AEIU 3</b> ANTIGA CIA TEXTIL BRASIL INDUSTRIAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ÁREA DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL VETADO O PARCELAMENTO
<b>AEIU 4</b> VILA OPERÁRIA DA FÁBRICA MARIA CÂNDIDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	CONJ. RESID DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL VETADO O PARCELAMENTO PERMITIDAS ALTERAÇÕES DE USO QUE MANTENHAM AS CARACTERÍSTICAS ORIGINAIS DA VILA OPERÁRIA
<b>AEIU 5</b> MOR. DA MANGUEIRA	200	8	1	4	3	1,5	1,5	60%	70%	10%	OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.	
<b>AEIU 6</b> CEMITÉRIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	SEGUIR LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA PARA CEMITÉRIOS

**NOTAS:**

- (1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido e sua testada acrescida do afastamento frontal obrigatório de sua respectiva zona.
- (2) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do índice de utilização, com exceção de:
  - a) Circulações verticais e horizontais de uso comum;
  - b) Compartimentos não habitáveis com área inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
  - c) Áreas destinadas a floreiras, varandas e sacadas e;
  - d) Até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para garagens / estacionamento de veículos situados no nível térreo.
- (3) No caso de uso misto, comercial ou serviços, não será necessário considerar os afastamentos frontal e fundos, com exceção da avenida dos Operários (entre as ruas Ver. Dalila Fernandes e Américo Rodrigues Ferreira) e da rua Sebastião de Lacerda.
- (4) Todos os terrenos em encostas terão a área mínima exigida aumentada, segundo proporção estabelecida na tabela abaixo:

Declividade do terreno	Acréscimo de área no lote mínimo
0 a 10%	+20% da área mínima
10 a 20%	+30% da área mínima
20 a 30%	+40% da área mínima

- (5) Os afastamentos laterais somente serão obrigatórios quando existir aberturas nas fachadas correspondentes, seguindo a seguinte relação com o gabarito: até 2 pav.-1,50m; 3 pav.- 2,00m; 4 pav.-2,50m e 5 pav. – 3,00m.
- (6) Válido para o uso residencial misto.
- (7) Considerar afastamento frontal=0 para os seguintes logradouros: rua do Parque, rua Dr. Barcelos, rua Dr. Soares Filho e rua Américo Rodrigues Ferreira (entre as ruas Cel. Othon e do Parque).
- (8) Só será permitida a implantação de mais de uma unidade no lote, se garantida a fração mínima de 60 m<sup>2</sup> de área de lote.
- (9) Só será permitida a implantação de mais de uma unidade no lote, se garantida a fração mínima de 75 m<sup>2</sup> de área de lote.
- (10) Considerar gabarito = 3 pav. para os seguintes logradouros: rua Coronel Othon (entre as ruas Francisco Teixeira e Américo Rodrigues Ferreira), rua Américo Rodrigues Ferreira (entre as ruas Coronel Othon e do Parque), rua do Parque, rua Dr. Barcelos, rua Ver. Dalila Fernandes (entre as ruas Dr. Barcelos e João Moreira Rocha)



Lei Municipal n.º 863/2007 de 01/11/07

**ANEXO 6**

**TABELA IV - EXIGÊNCIAS MÍNIMAS PARA INSTALAÇÃO DOS USOS**

	CATEGORIA	TIPO / PORTE	EXIGÊNCIAS
Hab itac ion al	Habitacional	Unifamiliares.	q; k; v
		Multifamiliares.	k; m; o; q; v
		Em Condomínio Urbanístico.	k; q; r; o1; v
		Residências em Série.	k; q; r; v
		Habitações de Uso Institucional: Convento, seminário, internato, orfanato.	k; m; r; t; v; p; q
		Habitações Transitórias: Alojamento estudantil, albergue, asilo, hotel e motel.	K; m; v; q
		Habitações Transitórias: Apart hotel.	k; m; o1; v; q; p
Não hab itac ion al	Coletivo 1	Ambulatórios, estabelecimentos de assistência social;	k; m; p; v; j
		Bibliotecas;	k; m; v
		Estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) berçários, creches, hotéis para bebês, estabelecimentos de educação especial.	k; m; v; p; j
	Coletivo 2 de Educação	Estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio.	k; m; n; p; r; t; v; u
	Coletivo 2 de Saúde	Hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório.	d; k; m; n; o; p; r; v; u; s
	Coletivo 2 de Lazer e Cultura	Casa de espetáculos artísticos, auditórios; teatro, cinema;	a; b; k; m; n; u
		Boliche, quadra de bocha, campo de futebol, centro de recreação, piscina pública, ringue de patinação;	k; m; r; u
		Centro de convenções, centro de exposições, museu;	a, b, k, m, n; u
	Coletivo 2 de Culto Religioso	Sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, sociedade cultural, clubes sociais.	a; b; k; m; n; r; u
		Casas de culto e templos religiosos, sociedades religiosas e afins.	a; b; k; m; p; t; u
	Coletivo 3 de Lazer	Autódromos, kartódromos, centros de equitação, hipódromo, circos, parques de diversões, estádios, pistas de treinamento, rodeios.	k; m; r; t1; u
	Coletivo 3 de Ensino	Campus universitário e estabelecimentos de ensino superior.	k; m; r; t; u; s
	Comércio Vicinal	Açougues, peixarias, mercearias, empórios, panificadoras, confeitarias locais de venda de hortifrutigranjeiros;	k; m; j
		Avícolas;	a; k; m; j
		Casa de armários, casas lotéricas, relojoarias, joalherias, óticas, drogarias, ervanários, floriculturas, papelarias, revistarias, livrarias.	k; m
Comércio de Bairro	Restaurantes, bares, lanchonetes, minimercados, roticerias, choparias, churrascarias, petiscarias, pizzaria;	a; b; g; k; m; n; o; q; s; j	
	Comércio de veículos e acessórios, comércio de material de construção.	a; k; m; n; q; s	
Comércio Setorial	Centros comerciais, lojas de departamentos, e congêneres.	c; g; j; k; m; n; p; s; t;	
Comércio Geral	Estabelecimentos de comércio atacadista e comércio varejista de grandes equipamentos;	a; c; g; k; m; n; p; r; s; t; u	
	Hipermercados, supermercados, shoppings e congêneres.	c; g; j; k; m; n; p; r; s; t; u	
Comércio Específico	Comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de gasolina, postos de revenda de GLP.	a; c; f; g; h; k; l; m; n; q; r; s; u.	
	Ferro-velho, recolhimento, estoque e comércio de sucatas e recicláveis e congêneres.	e; a; c; e; f; g; h; k; l; m; n; q; r; s; u.	
Serviço Vicinal	Montagem de bijuterias	k; m	
	Agências de serviços postais	k; m	
	Representação comercial sem manipulação de carga	k; m	



	Consultórios.	j; k; m
	Escritórios de comércio varejista.	k; m
	Salão de beleza, manicure e congêneres.	j; k; m
<b>Serviços de Bairro</b>	Academias.	a; b; k; m; q
	Agências bancárias.	k; m
	Jogos eletrônicos.	a; b; k; m
	Escritórios administrativos, ateliê de profissionais autônomos.	k; m
	Estabelecimentos de ensino de cursos livres	k; m
	Laboratórios de análises clínicas, radiológicos, clínica veterinária.	j; k; l; m
	Laboratório fotográfico.	k; m
	Lavanderia.	g; k; m
	Estacionamento comercial.	m; s
Artefatos de espuma, estofamentos e congêneres.	a; c; k; m	
<b>Serviço Setorial</b>	Salão de festas.	b; g; j; k; m; t; u
	Instituto de beleza, clínicas médicas.	g; j; k; m; t
	Edifícios de escritórios, sede de empresas, entidades financeiras.	k; m;
	Borracharia, oficina mecânica e serviço de lavagem de veículos.	a; c; e; f; g; h; i; k; l; m; r; s; t; u
<b>Serviço Geral</b>	Agenciamento de cargas, transportadoras e serviços de coleta de lixo.	c; f; g; h; k; m; n; r; s; t; u
	Marmorarias	a; c; h; k; l; m; n; r; s; t; u
	Depósitos, armazéns gerais, silos e entrepostos.	f; g; h; j; k; l; m; n; r; s; t; u
	Oficinas de lataria e pintura e grandes oficinas.	a; c; e; f; g; h; i; j; k; l; m; n; r; s; t; u
	Hospital veterinário, hotel para animais, canil.	a; g; j; k; l; m; p; q; r; s; t; u
<b>Serviço Específico 1</b>	Terminal urbano.	g; k; l; m; s; u
	Rodoviária.	g; k; l; m; r; s; u
<b>Serviço Específico 2</b>	Capela mortuária, cemitério horizontal ou vertical.	k; l; p; q; r; u
	Crematórios.	k; l; p; q; r; u; y
<b>Uso Industrial 1</b>	Confecções;	a; b; c; g; j; k; m
	Pequenas Manufaturas;	c; j; k; m
	Indústrias caseiras;	c; d; g; k; m
	Suprimentos para Informática;	e; k; m
	Cerâmica artesanal.	k; m
	Farmácia de Manipulação	d; g; h; k; m
<b>Uso Industrial 2</b>	Cozinha Industrial; Indústria de Panificação; Produtos Alimentícios	a; b; c; g; j; k; l; m; n; r; s; t1; u
	Fiação;	a; b; c; k; l; m; n; r; s; t1; u
	Indústria Gráfica;	a; b; c; g; k; l; m; n; r; s; t1; u
	Marcenaria;	a; b; c; h; i; k; l; m; n; r; s; t1; u
	Serralheria;	a; b; c; e; g; h; i; k; l; m; r; s; t1; u
	Indústria de Componentes Eletrônicos;	a; b; c; e; k; l; m; n; r; s; t1; u
	Embalagens;	a; b; c; k; l; m; n; r; s; t1; u
	Malharia	a; b; c; g; h; k; l; m; n; r; s; t1; u
	Desdobramento de Madeira; Destilação de Alcool e cervejarias;	a; b; c; k; l; m; n; r; s; t1; u; x
	Frigorífico;	a; b; c; k; l; m; n; r; s; t1; u; x
	Fundição de Peças;	a; c; e; g; h; i; k; l; m; n; r; s; t1; u; x



<b>Uso Industrial 3</b>	Indústria Cerâmica;	a; c; g; h; i; k; l; m; n; r; s; t1; u; x
	Indústria de Artefatos de Cimento e usinas de concreto; Indústria Química.	a; c; f; g; h; k; l; m; n; r; s; t1; u; x
	Indústria Eletromecânica; Indústria Mecânica; Indústria Metalúrgica; Indústria de Biodiesel.	a; c; e; g; h; i; k; l; m; n; r; s; t1; u; x
	Montagem de Veículos;	a; c; d; e; f; g; h; i; k; l; m; n; r; s; t1; u; x
	Produção de Óleos Vegetais e outros Produtos;	a; c; d; f; g; h; j; k; l; m; n; r; s; t1; u; x
	Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais; Torrefação e Moagem de Cereais; Laticínio, fábrica de farinhas (moinho).	a; c; f; h; i; k; l; m; n; r; s; t1; u; x
	Aparelho, Peças e Acessórios p/ Agropecuária;	a; c; e; g; h; i; k; l; m; n; r; s; t1; u; x
	Fábrica de espumas e derivados;	a; c; f; g; h; k; l; m; n; r; s; t1; u; x
<b>Agropecuário</b>	Abate de animais; Aração e/ou adubação Criação de peixes; Criação de minhocas; Criação de codornas; Colheita; Cocheira; Criação de rãs; Granja; Compostagem; Serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros; Serviços de irrigação; Serviços de produção de mudas e sementes; Viveiro de animais; Criação de gado; Criação de avestruz.	l; r; z;
<b>Agropecuário Misto</b>	Pesque -pague; Beneficiamento dos produtos da propriedade rural Comércio: Feiras situadas em entrepostos; Turismo rural; Ecoturismo; Artesanato; Produção e comercialização de flores, hortaliças e frutas; Criação e comercialização de pequenos animais(pássaros, coelhos, abelhas, ovelhas, cabritos, patos, peixes, etc.).	l; r; z;
<b>Extrativista</b>	Extração de Areia; Extração de Argila; Extração de Cal; Extração de Caolim; Extração de Cimento; Extração de Madeira; Extração de Minérios; Extração de Pedras; Extração Vegetal; Olaria.	l; r; z;

**NOTA:**

\*1 – No caso de Motel, o uso é proibido no perímetro urbano, sendo permitido nos Núcleos de Ocupação Urbana

**OBSERVAÇÕES**

1) USOS QUANTO AO PORTE: P- área de construção até 100m2  
M- área de construção entre 100 e 400 m2  
G- área de construção superior a 400m2

2) As exigências descritas a seguir poderão ser acrescidas de outras impostas pelo órgão ambiental competente, Corpo de Bombeiros e/ou Vigilância Sanitária.

3) Atender as determinações do Código de Obras – Cap. X art. 85, exceto nos locais servidos por rede de esgoto sanitário.



Lei Municipal n.º 863/2007 de 01/11/07

**ANEXO 7**

**TABELA V - EXIGÊNCIAS MÍNIMAS REFERENTES À TABELA IV:**

<b>a)</b>	Os níveis de ruído emitidos pela atividade deverão atender ao disposto nas leis: 1) Lei Estadual nº126 de 10 de maio de 1977 2) Lei Municipal nº352 de 31 de outubro de 1995
<b>b)</b>	Conforme o porte, o órgão municipal competente vai determinar a necessidade de exigir o projeto de isolamento acústico do estabelecimento, de forma a atender a legislação que regula a poluição sonora.
<b>c)</b>	Caso houver equipamentos que produzam choques ou vibrações, estes deverão ser assentados em bases próprias e adequadas a fim de evitar incômodos à vizinhança.
<b>d)</b>	A atividade deverá ser licenciada pela Vigilância Sanitária Estadual.
<b>e)</b>	Caso haja operações de solda, estas deverão ser realizadas em local adequado, a fim de impedir que o luzimento provocado por tal atividade afete a vizinhança.
<b>f)</b>	As instalações de lavagem (inclusive as pulverizações) de veículos deverão ser realizadas em compartimento fechado.
<b>g)</b>	Os despejos de óleo, graxas e gorduras deverão passar por sistema de tratamento antes de serem lançados em rede pública.
<b>h)</b>	A atividade não poderá emitir material particulado fora dos limites da propriedade.
<b>i)</b>	O processo de pintura por aspersão deverá ser realizado em compartimento próprio, fechado, provido de sistema exaustor de ventilação local com filtro “cabine de pintura”.
<b>j)</b>	O projeto e/ou atividade deverá obedecer às normas da Vigilância Sanitária Municipal.
<b>k)</b>	Os resíduos sólidos gerados pela atividade deverão ter destino adequado, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los.
<b>l)</b>	A atividade deverá ser licenciada pelo órgão ambiental competente;
<b>m)</b>	O projeto e/ou atividade deverá atender às determinações do COSCIP - Código Estadual de Segurança Contra Incêndio e Pânico.
<b>n)</b>	No caso de projeto e/ou atividade de porte G (grande), o órgão municipal competente vai determinar a necessidade de pátio de carga e descarga de caminhões e acessos de veículos.
<b>o)</b>	O número de vagas deverá atender às determinações do Código de Obras do Município. o1) Deverá ter 1 (uma) vaga por unidade residencial.
<b>p)</b>	Conforme o porte, o órgão municipal competente vai determinar a necessidade de exigir área para embarque e desembarque.
<b>q)</b>	Proibido na Zona de Ocupação Industrial (ZOI).
<b>r)</b>	Proibido na Zona Central (ZC), onde é permitida a verticalização e usos que geram grande concentração de pessoas.
<b>s)</b>	Conforme o porte, o órgão municipal competente vai determinar a necessidade de atender às exigências da legislação federal respectiva, das Resoluções do Contran e do Conselho Estadual de Trânsito, bem como sinalização luminosa de entrada e saída no modelo a ser definido pela Prefeitura.
<b>t)</b>	Deverá ter 01 (uma) vaga para cada 100 m <sup>2</sup> ; t1) Deverá ter 01 (uma) vaga para cada 200 m <sup>2</sup> .
<b>u)</b>	Proibido na Zona de Ocupação Controlada.
<b>v)</b>	Deve-se localizar a uma distância mínima de 100 m (cem metros) de revendas de GLP ou produtos inflamáveis.
<b>x)</b>	Permitido somente em Zona de Ocupação Industrial – ZOI
<b>y)</b>	O uso é proibido no perímetro urbano, sendo permitido nos núcleos de ocupação urbana.
<b>z)</b>	A atividade será licenciada pelo órgão municipal, estadual ou federal competente.



Lei Municipal n.º 863/2007 de 01/11/07  
**ANEXO 8**  
**FORMULÁRIO DE CONSULTA PRÉVIA FOLHA 1**

PROCESSO N° \_\_\_\_\_/200\_\_\_\_\_  
FLS. 01/02

**PARA USO DO REQUERENTE**

Nome: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Endereço da Obra ou Instalação: \_\_\_\_\_

Solicitação:

<input type="checkbox"/>	<b>ALVARÁ DE INSTALAÇÃO</b>
<input type="checkbox"/>	<b>CONSTRUÇÃO</b>
<input type="checkbox"/>	<b>ACRÉSCIMO</b>
<input type="checkbox"/>	<b>REFORMA</b>

Uso: \_\_\_\_\_ Porte: \_\_\_\_\_

_____	_____
-------	-------

**P-** área de construção até 100m<sup>2</sup>  
**M-** área de construção entre 100 e 400 m<sup>2</sup>  
**G-** área de construção superior a 400m<sup>2</sup>

**PARÂMETROS DE INCOMODIDADE:**

(Para os usos não residenciais, todos os campos deverão ser preenchidos obrigatoriamente)

1. POLUIÇÃO SONORA
  - 1.1. Equipamentos que produzem ruídos ou sons: \_\_\_\_\_
  - 1.2. Horários de funcionamento: \_\_\_\_\_
2. POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA
  - 2.1. Utiliza combustível: sim ( ) não ( ) tipo: \_\_\_\_\_
  - 2.2. Emite partículas poluentes na atmosfera: : sim ( ) não ( )
  - 2.3. Como utiliza: (Processo produtivo) \_\_\_\_\_
3. PRODUÇÃO DE RESÍDUOS LÍQUIDOS
  - 3.1. Utiliza água no processo produtivo sim ( ) não ( )
  - 3.2. Como utiliza: \_\_\_\_\_
  - 3.3. Qual destino da água utilizada: \_\_\_\_\_
4. PRODUÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS
  - 4.1. Quantidade de resíduos por dia/coleta: \_\_\_\_\_
  - 4.2. Especificar tipo de resíduo: \_\_\_\_\_
  - 4.3. Destinação: \_\_\_\_\_
  - 4.4. Nome da empresa que recolhe: \_\_\_\_\_
5. PERICULOSIDADE
  - 5.1. Utiliza/Estoca – Materiais: inflamáveis ( ) explosivos ( ) tóxicos ( ) gás/glp ( )
  - 5.2. Especificar: \_\_\_\_\_
6. GERAÇÃO DE TRÁFEGO
  - 6.1. Caminhão, Ônibus ou similares:
    - 6.1.1. a) viagens por dia: \_\_\_\_\_ b) viagens por mês: \_\_\_\_\_
  - 6.2. Possui pátio para carga e descarga? Sim ( ) não ( )
  - 6.3. Número de vagas para estacionamento: \_\_\_\_\_
  - 6.4. Localização: \_\_\_\_\_
7. DESCRIÇÃO GERAL:
  - 7.1. Área construída: \_\_\_\_\_
  - 7.2. Capacidade (nº de pessoas): \_\_\_\_\_

DATA:

\_\_\_\_\_

ASSINATURA DO REQUERENTE:

\_\_\_\_\_





**Área Especial de Interesse Urbanístico - AEIU**

**Área 1 – Parque Industrial da Lanari**

Área compreendida pelo parque industrial desativado da Antiga Cia. Siderúrgica Lanari, entre a Estrada RJ-127, Rio dos Macacos, loteamento Vila São José e a margem direita do canal do Amapá.

**Área 2 – Casa de Saúde Dr. Eiras**

Tem seu início junto à linha férrea no limite do Loteamento Paraíso, segue por este limite até encontrar a Avenida Paraíso; deste ponto segue pelos fundos da Rua Prefeito Bento Barbosa até encontrar o ponto 04 do perímetro urbano. Daí segue pelo limite urbano até o ponto 05; deste ponto em linha perpendicular a Estrada Maurício Guimarães até atingir a cota 75; daí segue por esta cota pela esquerda até encontrar o eixo da linha de transmissão de Furnas. Daí segue em paralelo a este eixo até encontrar a margem esquerda da linha férrea e deste retorna ao seu início.

**Área 3 – Antiga Cia. Têxtil Brasil Industrial**

Área compreendida entre a Rua Américo Rodrigues Ferreira, segue pela margem esquerda do Rio Ipê até encontrar o ponto 47 do perímetro urbano; deste ponto segue por este limite até o prolongamento imaginário da Rua Rui Barbosa; daí segue por esta até encontrar o lado esquerdo da Rua Sebastião de Lacerda. Deste ponto segue margeando esta Rua e a Praça Castelo Branco até a Rua João Targine e deste ponto até a Rua Américo Rodrigues Ferreira.

**Área 4 – Vila Operária da Fábrica Maria Cândida**

Tem seu início na Rua José Antônio de Souza, segue paralela a esta pelo seu prolongamento até encontrar o limite urbano; segue por este até encontrar o prolongamento da Rua Dr. Carlos Nabuco. Deste ponto segue por esta até encontrar a Rua Dr. Bruno José Gonçalves; daí segue até o ponto inicial.

**Área 5 – Morro da Mangueira**

Área com início no Campo do Brasil Industrial, seguindo pela Av. dos Operários até o final da extensão do Campo do Brasil Industrial, seguindo em direção perpendicular a área da Prefeitura, contornando esta até encontrar a cota 50; segue por esta cota até encontrar a divisa do Campo do Brasil Industrial com o CIEP Nicola Salzano, deste ponto segue uma linha perpendicular em direção a Rua Alberto Leal Cardoso até o final do Campo do Brasil Industrial, retornando ao ponto inicial.

**Área 6 – Cemitério**

Área com início no final da Ladeira Nossa Senhora da Conceição, segue pela cota 100, voltando ao início.

**Área Especial de Interesse Social - AEIS**

**Área 1 - Jardim Nova Era (parte alta)**

Início nos fundos dos lotes da Rua das Azaléias. Segue deste ponto contornando a Rua das Azaléias até o 4.º ponto de inflexão desta rua e, deste ponto em linha reta até o ponto 37 do Perímetro Urbano e daí até o ponto 33 do mesmo perímetro. Daí, segue margeando o limite do Perímetro Urbano até o prolongamento imaginário da Rua Cristo Rei no bairro BNH. Deste ponto, segue por esta até o início da Estrada Prefeito Henrique Borges, e deste ponto, segue pela Av. Brasília, Rua Pref. Moracy Franco até a Rua das Hortências; Deste ponto segue por esta até o cruzamento desta com a Rua dos Cravos. Daí, segue por esta rua até a Rua dos Lírios. Deste ponto segue uma distância de 50m e deste ponto até o início.

**Área 2 – Fazenda do Sabugo**

Compõe a Rua Antonio Francisco de Oliveira, Rua Beraldo do Sacchi, Feliciano dos Anjos Teixeira, Estrada Manoel Alves, margeando o Limite Urbano até à Rua Antonio Fernandes de Oliveira.

**Área 3 – Quilombo**

Início no prolongamento imaginário da Rua Belém; Deste ponto, segue por este até o limite urbano e daí, segue pelo mesmo perímetro até encontrar o prolongamento imaginário da servidão Jaime Pereira (Raia) e deste ponto segue por este até encontrar a Rua Dr. Nilo Peçanha. Daí, segue por esta até o ponto inicial.



#### **Área 4 – Amapá**

Início na RJ 127, segue deste ponto pelos fundos dos lotes da Rua Amapá até a cota 75, seguindo por esta até o ponto 54 do perímetro urbano; Daí segue por este até o cruzamento da quadrícula com a cota 75. Deste ponto segue contornando pela esquerda da cota 75 até o prolongamento imaginário da reta que parte do cruzamento anterior em direção à RJ 127; e deste ponto até o início.

#### **Área – 5 – Beira Rio, Lanari/Vila São José**

Início na ponte da Rua Prefeito Hélio Ferreira; segue margeando esta até a Travessa Tancredo Neves. Deste ponto segue contornando esta Travessa até a Rua 2 do Loteamento Vila São José, seguindo por esta em direção a margem direita da RJ 127. Deste ponto, segue margeando pelo lado direito da RJ 127 até a linha limítrofe da Cia. Lanari. Daí, segue pelo lado direito da linha limítrofe da Cia Lanari até encontrar a cota 50. Deste ponto segue contornando esta cota até a Travessa Castelo Branco; Daí segue até o final desta Travessa. Deste ponto em linha perpendicular a margem direita do Rio dos Macacos, e daí, segue por esta margem até o ponto inicial.

#### **Área – 6 – Parte alta Lanari**

Área compreendida por todas as ocupações irregulares, situada margem esquerda da RJ 127.

#### **Área 7 – Copê**

Área compreendida entre a Estrada Alziro Zarur, linha férrea, Rua Beira Linha e o ponto de convergência entre a Estrada Alziro Zarur e a linha férrea em direção a estação de Lages

#### **Área – 8 Loteamento Rua Vereador Aníbal Cardoso**

Início no ponto 20 do limite urbano. Deste ponto, segue pela linha do perímetro urbano até a margem esquerda da Estrada Alziro Zarur, e deste ponto, segue por toda a largura desta estrada até encontrar perpendicularmente a margem esquerda da área pertencente a Rede Ferroviária. Daí, segue margeando pelo lado esquerdo desta área até encontra a largura da Rua Vereador Aníbal Cardoso que passa pelo ponto 20 do limite urbano, e deste até o ponto inicial.

#### **Área 9 – Bom Jardim**

Início Na Estrada da Ilha, ponto 05 do perímetro urbano. Deste ponto, segue pela linha do perímetro urbano até o ponto 12 do mesmo perímetro. Deste ponto, contorna pelo lado esquerdo da área industrial, voltando ao início.

#### **Área 10 – Dr. Eiras**

Início no ponto 04 do perímetro urbano. Deste ponto, segue pelo perímetro urbano até o ponto 03 do mesmo perímetro. Daí, segue pelo prolongamento imaginário da linha que corta as testadas dos lotes industriais até a linha de fundos deste loteamento. Deste ponto, segue em direção aos fundos dos lotes da Rua Deputado Romeu Natal. Daí, segue margeando os fundos destes até o lado direito da área da Escola de Educação Especial. Deste ponto, margeando esta área atinge a parte final da Rua Luis J. Amorim. Daí, segue até a Rua Prefeito Plínio Alves de Moura, e deste ponto, segue por esta até o ponto inicial.

### **Zona Central – ZC**

Tem seu início no cruzamento da linha de frente do Campo do Tupy com a área da Rede Ferroviária; deste ponto, segue em linha reta até o final da Praça José de Souza Junior (Cara Nova); daí segue em linha reta até encontrar a Rua Dr. Nilo Peçanha; a partir deste ponto segue margeando pelo lado esquerdo da Rua Dr. Nilo Peçanha até encontrar a cota 50 do Morro da Mangueira, em frente a Rua Randolpho Raposo; daí segue pela cota 50 contornando o Morro da Mangueira até o início do Campo do Brasil Industrial; deste ponto segue margeando a Av. dos Operários pelo lado direito, segue em direção sudeste até encontrar a margem esquerda do Rio dos Macacos; daí, segue em linha reta perpendicular a Rua Coronel Othon; deste ponto segue margeando esta Rua pelo lado esquerdo até encontrar a Rua Francisco Dias Raposo; daí segue na direção noroeste até encontrar a Rua Célio Nunes Neto; deste ponto segue margeando o lado esquerdo da Rua José Cândido da Costa Cortes, prosseguindo pela Rua Alfredo Gomes até encontrar a Rua Carlos Torres; segue por esta até a Av. Presidente João Goulart; daí segue por esta Avenida até a Rua Dominique Level e deste ponto até encontrar a Rua Cel. Othon; deste ponto segue em direção a Rua José Antônio da Silva e deste ponto segue margeando a Estrada RJ-127 pelo lado direito até o prolongamento da linha limite do Campo do Tupy; daí, segue por esta linha até o ponto inicial.

### **Zona de Ocupação Controlada – ZOC**

#### **Área 1 – Guarajuba**

Com início na Estrada RJ-127, segue margeando o limite da propriedade da Cia. Siderúrgica Lanari S.A até encontrar a linha do perímetro urbano; deste ponto, segue margeando a linha do perímetro urbano até encontrar o ponto 59 deste limite; daí, segue pela margem esquerda da Estrada Eduardo Pereira Dias até encontrar a Estrada RJ-127; deste ponto segue margeando o lado esquerdo desta até encontrar o ponto inicial.



### **Área 2 – Lages**

Compõe a área do Loteamento Paraíso mais a área compreendida entre a Av. Paraíso, Rua Ver. Nelson Tavares de Miranda, pela Rua que contorna a Praça Professora Odete Teixeira e Rua Othon dos Santos.

### **Área 3 – Copê**

Com início na Estrada Alzira Zarur, seguindo pela cota 50 até o ponto 27 do perímetro urbano; segue por este em direção noroeste até encontrar novamente a cota 50; seguindo por esta até encontrar a Estrada Alzira Zarur; daí retornando ao ponto inicial.

### **Área 4 – Rua Juiz Emílio Carmo**

Início no Beco Farmacêutico Dilon Salgueiro, seguindo pela margem esquerda da Rua Juiz Emílio Carmo até o início da Ladeira Nossa Senhora da Conceição; deste ponto segue pela cota 75 até retornar ao ponto inicial.

### **Área 5 – Amapá**

Com início na Estrada RJ-127, deste ponto segue margeando a Estrada pelo lado esquerdo até o acesso particular da Cia. Siderúrgica Lanari S.A; daí, segue por uma reta perpendicular a Estrada RJ-127 até atingir o limite do perímetro urbano; deste ponto segue margeando este limite até a linha limite da AES – Amapá; seguindo por esta até a cota 75; daí contornando a cota 75 até o outro limite da AES – Amapá; daí **segue deste até chegar ao ponto inicial.**

### **Área 6 – Fazenda do Sabugo**

Tem seu início no prolongamento imaginário da Rua Amapá até encontrar a cota 75; deste ponto segue pela cota 75 até encontrar a Estrada Manoel Alves; daí segue pela margem esquerda desta Estrada, da Rua Beraldo Sacchi e da Rua José Antônio da Silva até encontrar a Estrada RJ-127 no bairro da Barreira; a partir deste segue pela margem esquerda da Estrada RJ-127 até o início da Rua Amapá; deste ponto segue em direção noroeste até encontrar a cota 50 e deste segue em linha paralela a Rua Amapá (fundo dos lotes) até encontrar o ponto inicial na cota 75.

### **Área 7 – Vila Nova do Sabugo**

Área compreendida pela margem direita da Rua Cel. Othon, Rua José Antônio da Silva e cota 50 retornando ao ponto inicial.

### **Área 8 – Morro do Parque**

Situada entre as Ruas Américo Rodrigues Ferreira, Rua do Parque, cota 50 contornando por esta até o fim da Rua João Moreira Rocha, seguindo por esta até a Rua Ver. Dalila Fernandes e deste ponto seguindo pela margem esquerda da Travessa Pedro Soares até o ponto inicial.

### **Área 9 – Dr. Nilo Peçanha**

Com início no prolongamento imaginário da Rua Francisco Dias Raposo, com o limite urbano, segue pelo limite do perímetro urbano até o ponto 31 deste limite; deste ponto segue em linha diagonal, limite da ZRO, até a cota 50 e deste ponto pelo lado direito desta cota até o encontro da Rua Dr. Nilo Peçanha com a Rua Assembléia de Deus; daí, segue margeando pelo lado direito da Rua Dr. Nilo Peçanha até o ponto de encontro do prolongamento imaginário da Rua Francisco Dias Raposo e deste até o seu ponto inicial.

### **Área 10 – Fábrica**

Área compreendida entre a Rua João Targine, Praça Castelo Branco, margem direita da Rua Ministro Sebastião de Lacerda até sua parte final, linha limite da AEIU e a linha do limite urbano.

### **Área 11 – Vila Nova do Sabugo/Centro/Fábrica**

Início no prolongamento da Rua Antônio Ferreira de Oliveira com o limite do perímetro urbano; deste ponto segue pelo limite urbano até encontrar a cota 125 próximo ao ponto 49 do limite urbano; daí segue em direção a cota 100 contornando por esta pelo lado esquerdo até a Estrada Governador Roberto Silveira; deste ponto margeando pelo lado esquerdo desta até encontrar de forma perpendicular a margem direita do Rio que corta a área da antiga CTBI; deste ponto segue margeando o lado esquerdo deste Rio até a Rua Américo Rodrigues Ferreira; segue por esta e pela Rua Pedro Gomes até a Rua Joaquim Leite; deste ponto segue por esta Rua até o seu final encontrando com a cota 50; daí segue por esta cota até encontrar a Rua Antônio Ferreira de Oliveira e deste segue até o seu ponto inicial.

### **Área 12A – Cascata**

Com início na interseção da cota 131 com o limite urbano, seguindo por este até o cruzamento da Estrada São José com o limite urbano; daí segue até encontrar a cota sobre o Córrego e desta segue em linha paralela a Estrada Governador Roberto Silveira até a Rua José Antônio de Souza; deste ponto segue paralela a esta Rua até atingir o limite urbano; deste ponto segue contornando o limite urbano até o início do Loteamento da Estrada Governador Roberto Silveira, acima do Açude, e deste ponto contornando o limite da ZRO até encontrar o seu ponto inicial.



### **Área 12B – Cascata**

Tem seu início na interseção das Ruas José Bruno Gonçalves e Dr. Carlos Nabuco com o perímetro urbano; deste ponto segue pela linha do limite urbano até o prolongamento da Rua Dr. Carlos Nabuco e deste ponto retorna ao ponto inicial.

### **Área 13 – Costa Verde**

Tem seu início no ponto 41 do limite urbano, deste ponto segue em direção ao ponto 42 do mesmo limite; daí, segue pelo limite urbano até o prolongamento da Rua Ver. Múcio N. da Silva Franco; deste ponto segue por esta Rua contornando o Loteamento Costa Verde até a ponte de acesso deste Loteamento; daí segue pela margem direita do canal contornando a Rua República da Líbia até a Rua Prefeito Moracy Franco; deste ponto segue pela Rua das Azaléias até uma distância de 50 (cinquenta) metros e deste segue em linha perpendicular a esta reta até encontrar a cota 55; segue por esta paralela a Rua das Azaléias, fundo dos lotes, até o prolongamento imaginário da Rua José F. Dias da Costa; deste ponto segue o prolongamento desta Rua até encontrar o prolongamento imaginário da Rua dos Cravos com o limite urbano e deste ponto segue até o ponto inicial no ponto 41 do limite urbano.

## **Zona de Ocupação Industrial – ZOI**

### **Área 1 – Cascata**

Compõe a área do Parque Industrial da Fábrica de Tecidos Maria Cândida.

### **Área 2 – Lages**

Compõe a área do Loteamento Industrial I.

### **Área 3 – Bom Jardim**

Tem seu início no ponto 12 da linha do perímetro urbano, contornando toda linha do perímetro urbano até o ponto 19; deste ponto segue margeando o lado esquerdo da linha férrea até o cruzamento da linha limite da Casa de Saúde Dr. Manoel Eiras com a linha férrea; daí, margeando a propriedade da Casa de Saúde Dr. Manoel Eiras até encontrar a cota 75; deste ponto segue contornando esta cota até o outro limite da Casa de Saúde Dr. Manoel Eiras; deste ponto segue até o ponto 05 do perímetro urbano; daí segue pela margem esquerda do gasoduto da Petrobrás até encontrar a cota 75; deste ponto segue margeando o limite da área destinada a UTE até encontrar o ponto de inflexão, seguindo deste através de uma até à Estrada Maurício Guimarães; deste ponto, segue margeando esta Estrada até o seu ponto inicial.

## **Zona de Ocupação Prioritária – ZOP**

### **Área 1 – Guarajuba e Novo Guarajuba**

Tem seu início na Estrada RJ-127, segue pela margem esquerda da Estrada Eduardo Pereira Dias até o ponto 60 do perímetro urbano; deste ponto segue até o ponto 61 do mesmo perímetro; daí segue até o ponto 03, passando pelos pontos 62, 63, 01 e 02 do perímetro urbano; Deste ponto segue na direção oeste até encontrar a Estrada RJ-127 no ponto de entrada do Loteamento Novo Guarajuba, e deste ponto margeando o lado direito da Estrada RJ-127 até retornar ao ponto inicial.

### **Área 2 – Lages**

Inicia-se na Estrada RJ-127, seguindo pela Rua Deputado Romeu Natal, atravessando o Rio dos Macacos até o limite da propriedade da Prefeitura; partindo deste ponto contorna a área da Prefeitura no sentido sul e nordeste até a Rua Prefeito Plínio Alves de Moura; Daí segue até o ponto 04 do limite do perímetro urbano; deste ponto, segue margeando os fundos dos lotes da Rua Prefeito Bento Barbosa até encontrar a Avenida Paraíso, contornando esta até a Rua Othon dos Santos; daí segue contornando a Rua Othon dos Santos até encontrar a travessia da linha férrea na Estação de Lages; Por este ponto, segue margeando pelo lado esquerdo da linha férrea até o final da Rua Odilon Guerra; deste ponto, segue até a margem direita do Rio dos Macacos; a partir deste ponto segue margeando o Rio pelo lado esquerdo até a ponte da Rua Prefeito Hélio Ferreira; daí segue até o início da Travessa Tancredo Neves, contornando o campo do lageense e a área do CIEP, até a Estrada RJ-127; deste ponto segue até encontrar o ponto inicial.

### **Área 3 – Campo do Tupy**

Tem seu início na Estrada de Ferro, seguindo deste ponto margeando o limite da área da ferrovia até o prolongamento da linha limite da propriedade da Cia. Siderúrgica Lanari; deste ponto segue em direção a Estrada RJ-127, margeando a área da Cia. Siderúrgica Lanari, seguindo deste ponto margeando o lado direito da Estrada RJ-127 até encontrar o prolongamento da linha limite do campo do Tupy; daí segue por esta linha até retornar ao ponto inicial.

### **Área 4 – Beco Farmacêutico Dilon Salgueiro e Rua Randolpho Raposo**

Inicia-se na Rua Juiz Emílio Carmo, seguindo pela cota 50 até encontrar o ponto 30 do limite do perímetro urbano; deste ponto, segue pela cota 75 até encontrar o prolongamento imaginário da Rua Francisco Dias



Raposo; daí segue até encontrar a Rua Dr. Nilo Peçanha; deste ponto, segue pela referida Rua até encontrar o ponto inicial.

#### **Área 5 – Raia, Fábrica, BNH, JNE, Centro, Costa Verde, Vila Nova do Sabugo**

Tem seu início na Rua Dr. Nilo Peçanha, segue deste ponto margeando o lado esquerdo da referida Rua até o início da área do BNH de cima; deste ponto, segue pelos fundos dos lotes da Rua Maceió até encontrar o final da Rua Projetada; daí, segue em linha reta até encontrar a Estrada Prefeito Henrique Borges; por este, segue margeando a Av. Brasília até o início da Rua Prefeito Moracy Franco; deste ponto, segue margeando o lado direito da Rua Prefeito Moracy Franco até encontrar a entrada do Loteamento Costa Verde; daí, segue pela Rua das Violetas até uma distância de 100 (cem) metros e por este ponto segue em linha reta na direção nordeste até encontrar a cota 75; seguindo por esta até encontrar o cruzamento das Rua das Orquídeas e Rua dos Cravos; a partir deste ponto, segue em linha perpendicular até encontrar a Rua das Azaléias; por este ponto segue até encontrar a Rua República da Líbia; daí, segue contornando a margem esquerda do canal até encontrar a entrada do loteamento Costa Verde; partindo deste ponto, na direção norte até encontrar a linha limite, parte dos fundos, do loteamento Costa Verde; por este, segue em linha reta até encontrar a cota 75, contornando a partir deste ponto até o ponto 44 do limite do perímetro urbano; daí, segue margeando a Estrada RJ-127 até o ponto 45 do perímetro urbano; deste ponto segue até encontrar o ponto 46 do referido perímetro; partindo deste ponto, contornando a cota 75 até encontrar o ponto definido pelo prolongamento imaginário da linha limite do loteamento Costa Verde (parte dos fundos); por este, segue em linha perpendicular até encontrar a cota 75, contornando pela esquerda por esta cota até o ponto de encontro da linha imaginária do prolongamento da Av. Brasília e deste ponto, por esta linha imaginária até encontrar a linha do limite do perímetro urbano; daí, segue pelo limite urbano até encontrar o final da Rua João Targine; por este ponto, segue pela Rua João Targine até encontrar a Rua Américo Rodrigues Ferreira; deste ponto, segue até o final da Rua Vereadora Dalila Fernandes; partindo deste, segue até a Travessa Pedro Soares; partindo deste ponto contornando a cota 50 até encontrar a Rua Américo Rodrigues Ferreira; daí, segue até a Rua Coronel Othon, e deste ponto segue até encontrar a Rua Custódio de Oliveira, seguindo após até encontrar a Rua Projetada 01; daí, segue até encontrar a Rua João Fischer; deste ponto segue pela Rua João Fischer até encontrar a Rua Praxedes da Rosa Cruz; partindo deste ponto, segue por esta Rua até encontrar a cota 50; daí, seguindo esta cota até a Rua Antônio Francisco de Oliveira; deste ponto, segue por esta Rua até encontrar a Rua Beraldo Sacchi na Vila Nova do Sabugo; por este ponto, segue margeando o lado esquerdo da referida Rua até a Rua José Antônio da Silva; deste ponto, segue até o cruzamento da linha imaginária dos fundos dos lotes da Rua Tenente Joaquim Pereira Dias, e por esta linha imaginária segue toda a extensão da Rua Tenente Joaquim Pereira Dias até encontrar a cota 50; segue por esta até encontrar a Rua Coronel Othon e deste ponto segue perpendicular a Rua Dominique Level; deste ponto segue pela Rua Dominique Level até encontrar o lado direito da Av. Presidente João Goulart; daí, segue pela margem direita desta até encontrar a Travessa Carlos Torres; segue por esta até encontrar a margem esquerda da Rua Alfredo Gomes; daí segue até encontrar o final da Rua José Cândido da Costa Cortes; por este ponto, segue pela Rua Célio Nunes Neto até a Rua Francisco Dias Raposo; daí, segue por esta Rua até a Rua Coronel Othon; partindo deste ponto, segue até encontrar a Rua Francisco Teixeira; deste ponto segue até encontrar a Av. dos Operários; por este ponto, segue por esta Av. até o Campo do Brasil Industrial (limite do Campo com área do Fórum); daí segue contornando o campo até encontrar a cota 50; por este, segue por esta cota até encontrar o ponto inicial.

#### **Área 6 – Fazenda do Sabugo**

Tem seu início na Rua Feliciano dos Anjos Teixeira, seguindo por esta até encontrar a Estrada Manoel Alves e deste ponto segue pela margem esquerda da referida Estrada até encontrar o seu ponto inicial.

#### **Área 7 – Fazenda Invernada**

Inicia-se no ponto 41 do limite do perímetro urbano contornando a cota 75 até o ponto 42 do mesmo limite e deste ponto retornando ao seu início.