

## LEI N.º 003/2008.

*“Dispõe Sobre o Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo e dá Outras Providências”.*

O Povo do Município de São Geraldo da Piedade, por seus representantes legais aprovou, e em seu nome sanciono a seguinte lei:

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Esta lei estabelece as normas e as condições para parcelamento, ocupação e uso do solo do Município de São Geraldo da Piedade.

**Art. 2º.** Estão sujeitas às disposições desta lei:

I – a execução de parcelamento do solo;

II – as obras de edificações, no que se refere aos parâmetros urbanísticos relacionados com coeficiente de aproveitamento do solo, quotas de terreno por unidade habitacional, taxa de ocupação, gabarito, taxa de permeabilização, afastamentos, altura na divisa, saliências e área de estacionamento;

III – a localização de usos e funcionamento de atividades.

**Art. 3º.** As definições dos termos técnicos utilizados nesta Lei, ressalvadas as feitas em seu texto, são as constantes do Anexo I.



## CAPÍTULO II

### DO PARCELAMENTO DO SOLO

#### SEÇÃO I – Disposições Preliminares

**Art. 4º.** O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento.

**§1º.** Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

**§2º.** Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

**Art. 5º.** Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

- I – alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
- II – que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
- III – naturais com declividade superior a **65%** (sessenta e cinco por cento);
- IV – em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V – contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VI – situados em áreas de preservação ambiental;
- VII – em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema.

§1º. No caso de parcelamento de glebas com declividade de **30%** (trinta por cento) a **65%** (sessenta e cinco por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico de que é viável edificar-se no local.

§2º. A declaração a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhada da anotação de responsabilidade técnica do laudo geotécnico respectivo, feita no CREA/MG.

§3º. O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito a elaboração de laudo geotécnico acompanhado da anotação de responsabilidade técnica feita no CREA/MG.

**Art. 6º.** Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

I – os lados dos quarteirões não podem ter extensão superior à **200m** (duzentos metros);

II – os lotes devem ter área mínima de **200m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados) e máxima de **1.000 m<sup>2</sup>** (mil metros quadrados), com no mínimo de **10,00 m** (dez metros) de frente.

III – nos parcelamentos realizados ao longo de águas correntes ou dormentes , é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir da margem, de faixa *non aedificanda*, com largura mínima de 30 (trinta) metros;

IV – o plano de arruamento deve ser elaborado considerando as condições topográficas locais, e observando as diretrizes do sistema viário e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

V – as vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local.

§1º. São admitidos lados de quarteirões com extensão superior à prevista no inciso I, nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes, observados os critérios estabelecidos para o parcelamento vinculado.



**§2º.** Além dos requisitos previstos nos *caput*, deverão ser respeitadas as seguintes condições:

I – os lotes devem confrontar com via pública, vedada a frente exclusiva para vias de pedestre;

II – nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, devem ser observadas as normas técnicas e legislação federal ou estadual aplicável a esse tipo de situação;

III – nos projetos de parcelamento realizados ao longo de águas canalizadas, é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir de sua margem, de faixa de segurança *non aedificanda*, cujas dimensões serão estabelecidas pelo Poder Executivo, respeitada a distância mínima de 15,00 (quinze) metros de largura.

**§7º.** As áreas *non aedificanda* devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento.

**Art. 7º.** Todos os projetos de parcelamento do solo estão sujeitos a licenciamento ambiental ou parecer técnico dos órgãos ambientais competentes.

**Art. 8º.** Não é permitida a aprovação de lotes isolados, a não ser que situados em quarteirões delimitados, por, pelo menos, 1 (uma) via pública aprovada ou pavimentada.

**Parágrafo Único.** Não se aplica o disposto no *caput* do artigo aos terrenos lindeiros às rodovias federais e estaduais.

**Art. 9º.** No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.

**Art. 10 .** Para a aprovação do loteamento pelo município, o responsável pelo loteamento deverá ter realizado as seguintes obras no local:

I – Rede de Água;

II – Rede de Esgoto;



III – Rede Elétrica;

IV – Rede Pluvial com tubo de concreto de 600 mm;

V – Pavimentação das Ruas de Asfalto com camada de 6 cm ou de Blocos com 8 cm de espessura com 35 mpa;

## SEÇÃO II – Do Loteamento

**Art. 11.** Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, **43,5%** (quarenta e três vírgula cinco por cento) da gleba, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

**§1º.** Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

**§2º.** Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

**§3º.** Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

**§4º.** Espaços livres de uso público são as áreas verdes, as praças e os similares.

**§5º.** O percentual que deve ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público é de, no mínimo, **20%** (vinte por cento) da gleba a ser loteada.

**§6º.** Deve ser determinada, pelo Poder Executivo, fundamentado em parecer técnico, a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público.

**§7º.** Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos as áreas:

I – não parceláveis e *non aedificandae* previstas nos artigos 5º e 6º;

II – relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica.

**§8º.** As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior poderão ser transferidas, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas a metade da sua área.

**§9º.** Não são computados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias públicas.

**§10º.** As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 10,00 (dez) metros de frente para o logradouro público e acesso direito ao sistema viário.

**§11º.** As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

**§12º.** No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o parágrafo anterior.

**Art. 12.** Fica dispensada, por força do disposto no artigo 8º da Lei Federal n.º 6.766/79, a fase de fixação de diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário.

**Art. 13.** Aprovado o loteamento ou a sua modificação, deve ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade – que respeitará o máximo previsto na Lei n.º 6.766/79 – a ser fixado levando-se em conta a extensão do cronograma das obras de urbanização.

**Parágrafo Único:** O prazo previsto no caput inicia-se na data do registro do projeto de parcelamento no cartório de registro de imóveis.

**Art. 14.** O Poder Executivo deve estabelecer padrões de urbanização diferenciados para cada finalidade de loteamento.

**Art. 15.** A execução das obras constantes do projeto de loteamento deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:



I – em dinheiro;

II – em títulos da dívida pública;

III – por fiança bancária;

IV – por vinculação a imóvel, no local do loteamento ou fora dele, feita mediante instrumento público ou particular, celebrado pelas partes, levado a registro posterior pelo Município.

§1º. Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, até o máximo de 70% (setenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§2º. A critério do Poder Executivo, o depósito previsto no *caput* pode ser liberado parcialmente à medida em que as obras de urbanização foram executadas e recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia, respeitado o limite previsto no parágrafo anterior.

§3º. O restante do depósito deve ser restituído 01 (um) ano após a liberação do loteamento, conforme disposto no §1º.

### **SEÇÃO III – Do sistema viário do loteamento**

**Art. 16.** As vias públicas dos loteamentos são classificadas como:

I – de ligação regional;

II – arterial;

III – coletora;

IV – local;

V – mista;

VI – de pedestre;



VII – ciclovia.

§1º. Entende-se por:

I – de ligação regional a via, ou trecho, com função de fazer a ligação com Municípios vizinhos, com acesso às vias lindeiras devidamente sinalizado;

II – arterial a via, ou trecho, com significativo volume de tráfego, utilizada nos deslocamentos urbanos de maior distância, com acesso às vias lindeiras devidamente sinalizado;

III – coletora a via, ou trecho, com função de permitir a circulação de veículos entre as vias arteriais ou de ligação regional e as vias locais;

IV – local a via, ou trecho, de baixo volume de tráfego, com função de possibilitar o acesso direto às edificações;

V – mista a via, ou trecho, destinada à circulação de pedestres e aos lazer, de baixo volume de circulação de veículos, na qual a entrada de veículos de carga aconteça apenas eventualmente;

VI – de pedestres, a via destinada à circulação de pedestres e, eventualmente, de bicicletas.

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

**Art. 17.** O ato de aprovação do projeto de loteamento deve estabelecer a classificação das vias.

#### **SEÇÃO IV – Do Desmembramento**

**Art. 18.** Para aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal de São Geraldo da Piedade, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I – a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II – a indicação do tipo de uso predominante no local;

III – a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

**Parágrafo Único:** O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado a classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado de Minas Gerais, ou Município de São Geraldo da Piedade ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

**Art. 19.** Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba.

**Parágrafo Único:** A transferência prevista no *caput* não se aplica às glebas com área inferior a 810m<sup>2</sup> (oitocentos e dez metros quadrados).

**Art. 20.** Deve ser apresentada planta da gleba a ser desmembrada, contendo suas divisas geometricamente definidas conforme as normas técnicas oficiais vigentes.

**§1º.** No caso de glebas com até 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), é facultado converter a transferência prevista no artigo anterior em pagamento em espécie.

**§2º.** No caso em que, dos 15% (quinze por cento), resulte área inferior à mínima prevista no artigo 6º, inciso II, o procedimento previsto no parágrafo anterior será obrigatório.

**§3º.** O valor da conversão prevista nos parágrafos anteriores é calculado de acordo com a planta de valores imobiliários para cálculo do ITBI – Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis.

**§4º.** Aplicam-se à transferência prevista no *caput* as disposições do art. 10, §7º, §8º e §10º.

## SEÇÃO V – Do Parcelamento para Condomínios



**Art. 21.** Parcelamento para condomínios é o destinado a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, cujo terreno não pode:

I – ter área superior a 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);

II – obstaculizar a continuidade do sistema viário existente ou projetado.

§1º. As áreas superiores a 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados) que apresentarem características de confinamento por obstáculos físicos podem ser objeto do parcelamento previsto no *caput*, desde que haja parecer prévio e favorável do órgão técnico municipal competente.

§2º. No parcelamento para condomínios, todo o seu potencial construtivo pode ser concentrado em parte do terreno.

**Art. 22.** As áreas transferidas ao Município resultantes do processo de aprovação do parcelamento devem localizar-se fora dos limites da área condominial.

**Art. 23.** Compete exclusivamente aos condomínios, com relação às suas áreas internas:

I – coleta de lixo;

II – manutenção da infra-estrutura;

III – instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

## **SEÇÃO VI – Da modificação do parcelamento**

**Art. 24.** Modificação de parcelamento é a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique a redivisão de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

**Parágrafo Único:** Pode a modificação de parcelamento objetivar a implantação do condomínio em parcelamento aprovado.

**Art. 25.** Não é permitida a modificação de parcelamento:

I – que resulte em lote em desconformidade com o disposto no art. 6º;

II – que resultar em desconformidade com parâmetro urbanístico definido nesta Lei.

**Art. 26.** A parte remanescente da desapropriação parcial de lote pertencente a parcelamento, deve respeitar o previsto no art. 6º.

§1º. Pode o proprietário fazer requerimento visando a regularizar a parte remanescente resultante da desapropriação.

§2º. Os ônus da instrução do requerimento previsto no parágrafo anterior são de exclusiva responsabilidade do Poder Executivo.

§3º. O Poder Executivo tem o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do protocolo do requerimento, para providenciar a regularização requerida, sem ônus para o requerente.

§4º. O procedimento de regularização referido no §1º configura modificação de parcelamento.

## **SEÇÃO VII – Do Reparcelamento**

**Art. 27.** Reparcelamento é a redivisão de parte ou de todo o parcelamento que implique alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários.

§1º. A desafetação do domínio público relativa ao reparcelamento depende prévia avaliação e de autorização legislativa.

§2º. No reparcelamento, é obrigatória a manutenção do percentual de área transferido ao Município no parcelamento original, a não ser que inferior ao mínimo exigido nesta Lei, que deve ser respeitado.

§3º. Pode o reparcelamento objetivar a implantação de condomínio em parcelamento aprovado.



§4º. Aplicam-se ao reparcelamento, no que couber, as regras do art. 38 e as previstas para loteamento.

**Art. 28.** O Poder Executivo somente pode deferir requerimento de reparcelamento em que haja previsão de urbanização compatível com o novo parcelamento proposto.

### **CAPÍTULO III – DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **SEÇÃO I – Dos parâmetros urbanísticos**

**Art. 29.** Não podem as edificações ter mais de 6 (seis) pavimentos acima da cota altimétrica média do respectivo alinhamento.

**Parágrafo único:** Para os fins deste artigo, não são considerados pavimentos as coberturas, os pilotis, as caixas d'água e as casas de máquinas dos elevadores.

**Art. 30.** O afastamento frontal mínimo das edificações é equivalente a uma distância fixa definida em função da classificação viária da via lindeira à testada do terreno, da seguinte forma:

I – das vias de ligação regional e arteriais, 2,00 (dois metros);

II – demais vias, 1,5 (um vírgula cinco metros).

§1º. O afastamento frontal mínimo das edificações na área central ou lindeiras a vias arteriais e de ligação regional não pode ser utilizado como área de estacionamento ou guarda de veículos nem para a instalação de elementos construtivos, exceto – desde que continue possível o livre trânsito no local – pilares de sustentação.

§2º. Em razão do reduzido fluxo de pedestres nas vias, da topografia acidentada ou por estar em área de estacionamento residencial central, pode a exigência do parágrafo anterior ser substituída pela de ajardinamento, permitida, neste caso, a construção de guarita.

**Art. 31.** É dispensado o afastamento frontal mínimo:

I – em áreas destinadas a estacionamento de veículos ou de uso comum – exceto nas situadas na área central ou nas lindeiras a vias de ligação regional ou arteriais – cuja laje

de cobertura se situe em nível inferior à maior cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote;

II – em edificação localizada na área central, nos pavimentos situados em nível superior a 3,5m (três metros e meio) em relação à cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento, em qualquer ponto;

III – em pavimentos de edificações localizadas na área central, ou lindeiras a vias de ligação regional ou arteriais que estejam situados entre 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) e 9,00 (nove metros) acima da cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento, em qualquer ponto.

**Parágrafo Único:** Na área de afastamento frontal mínimo situada abaixo da altura mínima referida nos incisos II e III, os únicos elementos construtivos permitidos são os pilares de sustentação com seção máxima de 60 dm<sup>2</sup> (sessenta decímetros quadrados).

**Art. 32.** Em terrenos lindeiros a vias coletoras e locais, podem ser construídas, na área delimitada pelo afastamento mínimo frontal, guaritas que tenham, no máximo, 10% (dez por cento) da área do afastamento.

**Parágrafo Único:** É permitida a construção de guaritas com área de até 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), mesmo se superado o percentual fixado no caput.

**Art. 33.** Os afastamentos mínimos laterais e de fundo dos pavimentos são os seguintes:

I – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para os pavimentos com H menor que 6,00m (seis metros);

II – 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para os pavimentos com H maior que ou igual a 6,00m (seis metros) e menor que ou igual a 12,00m (doze metros).

III – os previstos na tabela do Anexo I para os pavimentos com H maior que 12,00m (doze metros).

**§1º.** Entende-se por H a distância vertical, em metros, entre a laje de cobertura de cada pavimento e a laje de piso do primeiro pavimento acima da cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

**§2º.** Para valores de H superiores ao limite máximo do Anexo I, adota-se a fórmula nele prevista para cálculo dos afastamentos mínimos.

**§3º.** Para valores fracionários de H, adota-se a seguinte regra:

I – os valores, em metros, entre 0,01 (um centésimo) e 0,50 (cinquenta centésimos), exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente anterior;

II – os valores, em metros, entre 0,50 (cinquenta centésimos) e 1,00 (cem centésimos), exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente superior.

**§4º.** Havendo níveis de subsolo, o H deve ser definido em relação ao piso deste, exceto nos casos de utilização para estacionamento, guarda de veículos ou área de lazer aberta.

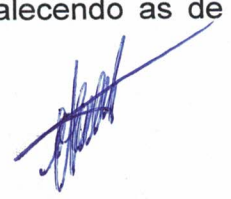
**§5º.** No caso de lotes com menos de 12,0m (doze metros) de frente, é admitida como afastamento lateral mínimo para pavimentos com H inferior a 12,00m (doze metros) a distância de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que:

I – os lotes estejam regularmente aprovadas na data de publicação desta lei;

II – a edificação respeite a taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.

**§6º.** Nas edificações situadas nas áreas de adensamento, nas áreas centrais ou que sejam lindeiras a vias arteriais ou de ligação regional, o H deve ser contado a partir da laje de cobertura do último pavimento integralmente situado abaixo da altura máxima permitida na divisa ou, havendo pavimentos com aberturas laterais ou de fundo em altura inferior, a partir do piso do mais baixo destes.

**Art. 34.** No caso de terrenos localizados fora da área central, aplicam-se para o cálculo dos afastamentos mínimos laterais e de fundo dos pavimentos recuados as regras previstas no artigo anterior ou as seguintes, prevalecendo as de que resultar maior valor numérico:



I – 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para as edificações em terrenos com testada maior que ou igual a 12,00m (doze metros) e menor que 15,00m (quinze metros);

II – 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para as edificações em terrenos com testada maior que ou igual a 15m (quinze metros) e menor que 20,00m (vinte metros);

III – 5,00m (cinco metros) para as edificações em terrenos com testada maior que ou igual a 20,00m (vinte metros)

**Parágrafo Único:** Os afastamentos referidos no *caput* são de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para as edificações com até 12,00m (doze metros) de altura em relação à cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do terreno.

**Art. 35.** Os afastamento laterais mínimos das edificações situadas na área central são facultativos, desde que não existam aberturas na fachada respectiva.

**Art. 36.** No caso de edificação constituída de vários blocos, independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve obedecer ao dobro dos afastamentos mínimos laterais e de fundo previstos nesta lei.

**Art. 37.** Deve ser anexada ao projeto arquitetônico de edificação a ser aprovado pelo Poder Executivo a anotação de responsabilidade técnica de projeto geotécnico junto ao CREA/MG, no caso de terrenos que, em função dos serviços de terraplanagem, tenham taludes de corte, de aterro ou mistos com altura superior a 4,00m (quatro metros).

**Parágrafo Único:** O procedimento referido no *caput* também é obrigatório quando constar da informação básica uma das seguintes situações:

I – ocorrência de várzeas ou de solo sujeito a recalque;

II – ocupação de áreas junto a córregos que possam ser inundadas;

III – ocorrência de condições que aconselhem restrições à ocupação.

#### CAPÍTULO IV – DOS USOS

## **SEÇÃO I – Da classificação dos usos**

**Art. 38.** Ficam estabelecidas as seguintes categorias de uso:

I – residencial;

II – não residencial;

III – misto.

**Art. 39.** Os usos referidos nos incisos II e III do artigo anterior, conforme a repercussão produzida pela atividade no ambiente urbano, classificam-se em:

I – Grupo I;

II – Grupo II;

III – Grupo III.

## **SEÇÃO II – Dos tipos de repercussão**

**Art. 40.** São os seguintes os tipos de repercussão:

I – atração de alto número de veículos leves;

II – atração de alto número de veículos pesados;

III – atração de alto número de pessoas;

IV – geração de risco de segurança;

V – geração de efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes;

VI – geração de ruídos ou vibrações.

## **SEÇÃO III – Da localização dos usos e do funcionamento das atividades**



**Art. 41.** A localização dos usos não residenciais é disciplinada pela conjugação, definida no Anexo III, da classificação de cada atividade, prevista no Anexo II, com a natureza da via pública e a largura da via, obtida na planta cadastral.

**§1º.** Nas áreas de preservação ambiental, não é admitida a localização de usos dos grupos II e III, exceto nos casos em que haja licenciamento ambiental do órgão competente.

**§2º.** Para efeito de localização de usos, consideram-se arteriais as vias das áreas centrais.

**§3º.** Para efeitos de localização, as atividades não listadas no Anexo II devem ser classificadas pelo Poder Público Municipal, com fundamento em parecer técnico que avalie as repercussões no meio urbano.

**§4º.** A classificação referida no parágrafo anterior pode ser alterada por lei respeitado o direito de permanência dos usos regularmente instalados.

**§5º.** As pré-escolas, os estabelecimentos de ensino de 1º e 2º grau, os pré-vestibulares e as unidades isoladas de escolas de ensino superior somente podem ser localizados em terrenos lindeiros a vias locais e coletoras secundárias.

**Art. 42.** Nas edificações de uso misto com mais de três pavimentos, os usos residencial e não residencial devem estar separados por pilotis, acima dos quais somente poderá haver pavimento destinado ao uso residencial.

**Art. 43.** O funcionamento de atividades é regulado pela legislação pertinente, estando sujeito, no caso das relativas aos usos dos grupos II e III, ao atendimento de medidas, a serem definidas em lei, que possibilitem amenizar as repercussões negativas provocadas, de acordo, dentre outros, com os seguintes critérios urbanísticos:

I – para as atividades atratoras de veículos leves:

- a) reserva de área para embarque e desembarque;
- b) previsão de número adicional de vagas de estacionamento;
- c) relocação de recuo do acesso de veículos à edificação;

d) implantação de sinalização e equipamentos de controle de tráfego;

e) alteração de geometria das vias;

II – para as atividades atratoras de veículos pesados:

a) reserva de área para carga e descarga;

b) previsão de área adicional para estacionamento;

c) atendimento do previsto nas alíneas “c” e “d” do inciso anterior;

III – para as atividades atratoras de pessoas, reserva de área interna para filas;

IV – para as atividades que geram risco de segurança:

a) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndios;

b) implantação de sistema de alarme e segurança;

V – para as atividades geradores de efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes:

a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;

b) implantação de programas de monitoramento;

VI – para as atividades geradoras de ruídos e vibrações, implantação de sistema de isolamento acústico ou de vibrações.

**Parágrafo Único:** A lei de que trata o *caput* deve as repercussões de cada atividade, de acordo com art. 66, bem como os padrões de emissão de poluentes e as medidas amenizadoras das repercussões negativas, considerando seu porte e suas características.

#### **SEÇÃO IV – Do direito de permanência dos usos**



**Art. 44.** Podem permanecer, nos termos deste artigo, os usos regularmente instalados em data anterior a entrada em vigência desta lei.

**§1º.** No caso de uso não residencial regularmente instalado em edificações aprovadas e a ele destinadas e que, em face das disposições estabelecidas nesta lei, não se enquadre em seus parâmetros, pode ele permanecer no local ou ser substituído por qualquer outro admitido pela legislação anterior.

**§2º.** No caso de uso não residencial regularmente localizado em edificações não aprovadas e que, em face das disposições estabelecidas nesta lei, não se enquadre em seus parâmetros, pode ele permanecer no local ou ser substituído por outro previsto no Anexo II, que seja similar, do mesmo grupo ou de grupo inferior, sem que seja obrigado a cumprir novas disposições relativas ao seu funcionamento que impliquem a execução de obras.

**§3º.** Podem continuar a ser exploradas as atividades agropecuárias comprovadamente existentes, desenvolvidas em áreas classificadas como zonas rurais até a data da publicação desta lei, vedada a expansão da área ocupada.

**§4º.** Para efeito de localização, podem permanecer as atividades industriais, comerciais e de serviços desenvolvidas em áreas classificadas como zonas rurais até a data de publicação desta lei.

**§5º.** As atividades referidas no parágrafo anterior estão sujeitas, para efeito de funcionamento, aos critérios desta lei.

**§6º.** A permanência das atividades permitida neste artigo fica sujeita respeito às normas ambientais, de posturas, sanitárias e similares.

## **SEÇÃO V – Dos empreendimentos de Impacto**

**Art. 45.** Empreendimentos de impacto são aqueles, públicos ou privados, que venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou a ter repercussão ambiental significativa.

**Art. 46.** A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento dos empreendimentos de impacto ficam sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão competente.



**Parágrafo Único:** Os órgãos da administração municipal somente aprovarão projeto de implantação ou ampliação dos empreendimentos de impacto após o licenciamento a que se refere o *caput*, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

## **CAPÍTULO V – DAS PENALIDADES**

### **SEÇÃO I – Disposições Gerais**

**Art. 47.** A infração ao disposto nesta lei implica a aplicação das penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos deste capítulo.

**Art. 48.** O infrator de qualquer preceito desta lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo fixados neste Capítulo.

**Art. 49.** Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentando, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

**§1º.** Para os fins desta lei, considera-se reincidência:

I – o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;

II – a persistência no descumprimento da lei, apesar de já punido pela mesma infração.

**§2º.** O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

**§3º.** A multa será automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

**Art. 50.** A aplicação das penalidade previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Poder Executivo em promover a ação judicial necessária para a demolição da obra irregular.



## SEÇÃO II – Das penalidades pro infrações a normas de parcelamento

**Art. 51.** A realização de parcelamento sem aprovação do Poder Executivo enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer dos seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes:

§1º. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

§1º. pagamento de multa, no valor equivalente a 250 (duzentos e cinqüenta) UFIRs – Unidades Fiscais de Referência – por metro quadrado do parcelamento irregular;

II – embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso local das obras;

III – multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) UFIRs, em caso de descumprimento do embargo.

§2º. Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I – pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentas e cinqüenta) UFIRs por metro quadrado do parcelamento irregular;

II – interdição do local;

III – multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) UFIRs, em caso de descumprimento da interdição.

**Art. 52.** A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada no processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

**Parágrafo Único:** Em caso de descumprimento da obrigação prevista no *caput*, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I – pagamento de multa, no valor equivalente a 150 (cento e cinqüenta) UFIRs por metro quadrado do parcelamento irregular;

II – embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 200 (duzentas) UFIRs.

**Art. 53.** A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) UFIRs por mês, ou fração, de atraso.

### **SEÇÃO III – Das penalidades por infrações a normas de edificação**

**Art. 54.** O acréscimo irregular de área em relação ao coeficiente de aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor de 50% do valor do imóvel, apurado conforme os critérios utilizados para cálculo do ITBI.

**Art. 55.** A construção de mais unidades do que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios para cálculo do ITBI.

**Art. 56.** A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade acrescida, apurado conforme os critérios utilizados para cálculo do ITBI.

**Art. 57.** A desobediência aos parâmetros mínimos referentes às taxas de ocupação e de permeabilização sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 1.000 (mil) UFIR(s) por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

**Art. 58.** O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFIR(s) por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

**Art. 59.** A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei ou o descumprimento do disposto no artigo 35 sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentos e cinqüenta) UFIRs por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.

**Art. 60.** A construção de edificação sem a aprovação do projeto arquitetônico sujeita o proprietário, cumulativamente, a:

I – multa no valor equivalente a 1 (uma) UFIR por metro quadrado, ou fração, de área edificada;

II – embargo da obra ou interdição da edificação, até que seja regularizada.

**Parágrafo Único:** A aplicação das penalidades previstas no *caput* não elide a aplicação das penalidades por desrespeito aos parâmetros urbanísticos previstos nesta lei.

#### **SEÇÃO IV: Das penalidades por infrações a normas de localização de usos e de funcionamento de atividades**

**Art. 61.** O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

**§1º.** O descumprimento da obrigação referida no *caput* implica:

I – pagamento de multa diária no valor equivalente a :

a) 250 (duzentos e cinquenta) UFIR(s), no caso de uso do Grupo I;

b) 500 (quinhentas) UFIR(s), no caso de uso do Grupo II;

c) 1.000 (mil) UFIR(s), no caso do Grupo III;

d) 3.000 (três mil) UFIR(s), no caso de empreendimento de impacto.

II – interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa.

**§2º.** O valor a multa diária referida no parágrafo anterior é acrescido do valor básico:

I – a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;

II – a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§3º. No caso de atividade poluente, assim considerada pela lei ambiental, é cumulativa com a aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§4º. Para as atividades e, que haja perigo iminente, enquanto este persistir, o valor da multa diária é equivalente a 3000 (três mil) UFIR(s), podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

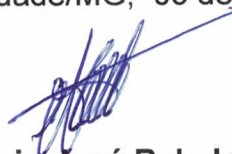
§5º. Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida a segurança de pessoas, demonstrada no auto de infração respectivo.

#### **SEÇÃO V: Da Penalidade Aplicável às Demais Infrações.**

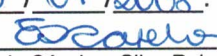
**Art. 62.** Pelo descumprimento de outros preceitos desta lei não especificados nas seções anteriores, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFIR(s).

**Art. 63.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Geraldo da Piedade/MG, 03 de abril de 2008.



**Antônio José Rabelo**  
Prefeito Municipal

Publicado no Quadro de  
Avisos em:  
03 / 04 / 2008.  
  
Elizângela Cássia e Silva Rabelo

## ANEXO I

### GLOSSÁRIO

**ACRÉSCIMO** - Aumento de uma edificação em relação ao projeto aprovado quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.

**ADENSAMENTO** - Intensificação de uso do solo.

**AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO** - Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.

**AFASTAMENTO LATERAL E DE FUNDO MÍNIMO** - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medida das mesmas.

**ALINHAMENTO** - Limite divisório entre o lote e o logradouro público.

**ALTURA MÁXIMA NA DIVISA** - Distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação até à cota de nível de referência estabelecido de acordo com a topografia do terreno.

**ÁREA DE CARGA E DESCARGA** - Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

**ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO** - Área livre destinada a iluminação e ventilação, indispensável aos compartimentos.

**ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE** - Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.



**ÁREA DE ESTACIONAMENTO** - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

**ÁREA LÍQUIDA EDIFICADA** - Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme previsto no texto legal.

**ÁREA TOTAL EDIFICADA** - Soma das áreas de construção de uma edificação, medidas externamente.

**ÁREA DE USO COMUM** - Área de edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

**BRISE** - Conjunto de elementos construtivos postos nas fachadas para controlar a incidência direta da luz solar nos ambientes.

**CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA** - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

**CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA** - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.

**COBERTURA** - Último pavimento de edificações residenciais com mais de duas unidades autônomas agrupadas verticalmente.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO** - Coeficiente que, multiplicado pela área do lote, determina a área líquida edificada, admitida no terreno.

**EDIFICAÇÃO HORIZONTAL** - Edificação com, no máximo, 2 (dois) pavimentos acima da cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento, em que as unidades autônomas somente poderão ser conjugadas horizontalmente.

**EDIFÍCIO-GARAGEM** - Edificação vertical destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

**FACHADA** - Face externa da edificação.

**GABARITO** - Altura máxima da edificação.



**GLEBA** - Terreno que não foi objeto de parcelamento.

**GUARITA** - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

**INFORMAÇÃO BÁSICA** - Documento expedido pelo Executivo contendo as informações necessárias e suficiente à elaboração do projeto arquitetônico ou de parcelamento.

**LOTE** - Porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

**PASSEIO** - Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

**PAVIMENTO** - Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.

**PILOTIS** - Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalações de lazer e recreação coletivas.

**TESTADA** - Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltada para uma mesma via.

**USO MISTO** - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

**USO RESIDENCIAL** - O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais OU verticais, destinadas à habitação permanente.

**USO NÃO RESIDENCIAL** - O exercido por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços, de serviços de uso coletivo e industriais.

**VARANDA** - Área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

**ZELADORIA** - Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.



## ANEXO II

### CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Grupo I	Grupo II (Área < 300m <sup>2</sup> , com exceções)	Grupo II
SERVIÇO DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO (Área < 100m <sup>2</sup> ) *Montagem de Molduras e Quadros	* Reparação de Veículos excluindo lanternagem e pintura (Área < 400m <sup>2</sup> )	*Montagem Industrial
*Reparação de Artigos de Couro e Similares *Reparação de Bicicletas *Reparação de Instalações de Gás *Reparação e Hidráulicas *Reparação e Instalação de Antenas	*Reparação e Conservação de Máquinas, Aparelhos de Uso Domestico ou Pessoal	*Recondicionamento de Motores e Bombas Injetoras
-	*Serviços de Montagem de Divisórias *Serviços de Vidraçaria	*Reparação de Aeronaves *Reparações de Embarcações *Reparações de Máquinas e Equipamentos de Uso Comercial, industrial e Agrícola  *Reparação de Máquinas da Construção Civil, *Reparação de Motocicletas *Reparação de Veículos Ferroviários *Reparação de Veículos, incluindo lanternagem e pintura
SERVIÇOS PESSOAIS (Área < 100m <sup>2</sup> ) *Barbeiros *Centros de Estética *Confecções e Reparação de Artigos de Vestuário sob medida *Cursos Diversos *Cursos Aula particular *Estúdios Fotográficos *Locação de Artigos de Vestuário *Massagens, Sunas, Duchas e Banhos *Salões de Beleza *Salões de Engraxate	-	*Academias de Ginástica e Esportivas *Escolas de Dança, Música e Natação *Serviços Funerários
SERVIÇOS DE DIVERSÃO E COMUNICAÇÃO (Área < 100m <sup>2</sup> ) *Locação de Filmes e Discos *Locação de Fitas de Video-Game	*Casas Lotéricas *Cinemas, Teatros e Auditórios *Emissoras de Radiodifusão *Emissoras de Televisão *Emissoras de Vídeo Comunicação *Casa de Jogos	*Autopistas para Diversão *Boates e Danceterias *Boliches *Brinquedos Mecânicos e Eletrônicos *Casas de Show *Circos *Música Funcional *Parques de Diversões *Pistas de Patinação
INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO,	*Bolsa de Valores	*Estabelecimentos bancários

<p>SEGURO, CAPITALIZAÇÃO, COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Administrações de Loterias</li> <li>*Administrações de Seguros e Resseguros</li> <li>*Administrações de Cartões de Crédito</li> <li>*Arrendamento Mercantil</li> <li>*Crédito Habitacional</li> <li>*Distribuidoras e Corretoras de Títulos e Valores</li> <li>*Fundos de Investimento</li> <li>*Instituições de Aplicação Financeira, Financiamento, Investimento e Crédito</li> <li>*Sociedade de Capitalização</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Caixas Eletrônicos e Postos de Atendimento Bancário</li> <li>*Casas de Câmbio</li> </ul>	
<p>COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS (Área &lt; 150m2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Administrações de Imóveis</li> <li>*Compra, Venda e Corretagem de Imóveis</li> <li>*Empreendimentos Imobiliários</li> <li>*Incorporação de Imóveis</li> </ul>		
<p>SERVIÇOS DE ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO (Área &lt; 150m2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Cafeterias</li> <li>*Casa de Chá</li> <li>*Casas de Doces</li> <li>*Casa de Sucos e Vitaminas</li> <li>*Lanches em Trailer</li> <li>*Sorveterias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Albergues</li> <li>*Bares, Lanchonetes e Restaurantes (Área &lt; 150m2)</li> <li>*Pensões</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Apart-Hotéis</li> <li>*Hotéis</li> <li>*Motéis</li> </ul>
<p>SERVIÇOS DOMICILIARES (Área &lt; 100m2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Administração de Condomínios</li> <li>*Chaveiros</li> <li>*Dedetização</li> <li>*Escritório de Limpeza e Conservação de Edificações</li> <li>*Jardinagem e Paisagismo</li> <li>*Locação de Artigos para Festa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Lavanderias, Tinturarias</li> <li>*Toalheiros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Buffets</li> <li>*Casa de Recepção e Salões de Festa</li> </ul>
<p>SERVIÇOS TÉCNICO-PROFISSIONAIS (Área &lt; 150m2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Agências de Publicidade e Propaganda</li> <li>*Consultórios</li> <li>*Escritórios</li> <li>*Estúdios de Escultura, Desenho e Pintura Artística</li> <li>*Profissionais Autônomos</li> <li>*Sedes Administrativas de construtoras</li> <li>*Serviços de Acunpuntura</li> <li>*Serviços de Auditoria</li> <li>*Serviços de Fitolito e Microfilmagem</li> <li>*Serviços de Investigação Particular</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Consultórios Veterinários</li> <li>*Serviços de Jornalismo e Comunicação</li> <li>*Serviços gráficos, Editoriais e de reprodução</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Escritórios com Pátio de Máquinas, Equipamentos e Veículos</li> <li>*Laboratórios</li> <li>*Leiloeiros</li> </ul>

*Serviços de Promoção e Organização de Eventos Serviços de Tradução e Documentação		
SERVIÇOS AUXILIARES DA AGRICULTURA *Assistência Técnico-Rural *Combate a Pragas *Reflorestamento	-	*Locação de Máquinas e Equipamentos Agrícolas
SERVIÇOS AUXILIARES DE TRANSPORTE *Locação e Arrendamento de Bicicletas *Escritórios de Transporte de Mudança e Valores, sem pátio de veículos	*Borracharias *Capotarias *Escoltas Especializadas a Veículos *Estacionamento e Edifícios-Garagem *Postos de Abastecimento e Serviço de Veículos *Transportes Escolares	*Auto-Escolas *Garagens de Empresa de Transportes de Passageiros *Garagens de empresa de Transportes de Cargas *Garagens de Serviço de Guindaste e Reboque *Guarda-Móveis *Locação e Arrendamento de Veículos Automotores *Locação e Arrendamento de Veículos Rodoviários e Ferroviários, Aeronaves e Embarcações *Transportes de Mudança e Valores, com pátio de veículos *Transportes e Coleta de lixo *Transportes em Ambulância
SERVIÇO AUXILIARES DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO (Área < 150m2) *Administração de Consórcio *Agências de Turismo *Locação de Marcas e Patentes *Serviços de Vigilância *Locação, Compra e Venda de Telefones	*Locação de Aparelhos e Artigos de Uso Comercial *Locação de Equipamentos	*Agências de Empregos, Treinamento e Seleção *Locação de Mão-de-Obra *Locação de Máquinas
-	OUTROS SERVIÇOS *Gravação *Lapidação *Vitrificação *Usos do Grupo I com área superior a estipulada	*Usos do Grupo II com área superior à estipulada
-	INDÚSTRIAS *Indústria de até 500m2 de área	*Indústria com área superior a 500m2
ASSISTÊNCIA SOCIAL(Área < 400m2) *Asilos *Associação Beneficente *Creches *Entidades de Assistência e Promoção Social *Orfanatos	-	-
-	ÓRGÃOS DE PREVIDÊNCIA *Previdência Privada *Previdência Pública ENTIDADES DE CLASSE E SINDICAIS *Associações *Confederações	-

	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Conselhos</li> <li>*Federações</li> <li>*Órgãos de Assistência a Empresas</li> <li>*Sindicatos</li> </ul>	
<p>INSTITUIÇÕES CIENTÍFICAS, CULTURAS, TECNOLÓGICAS E FILOSÓFICAS (Área&lt;150m2) *Mostras Artesanais e Folclóricas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Associações Culturais, Filosóficas e Científicas</li> <li>*Bibliotecas</li> <li>*Centros de Documentação</li> <li>*Centros de Pesquisa</li> <li>*Estabelecimentos de Cultura Artística</li> <li>*Museus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Jardins Zoológicos(1)</li> <li>*Jardins Botânicos(1)</li> </ul>
-	<p>ENTIDADES DESPORTIVAS E RECREATIVAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Confederações e Federações</li> <li>*Ligas Desportivas e Recreativas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Associações Desportiva e Recreativa</li> <li>*Autódromos(1)</li> <li>*Campings</li> <li>*Clubes</li> <li>*Estádios(1)</li> <li>*Hipódromos(1)</li> <li>*Praças e Quadras de Esportes</li> </ul>
<p>INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS (Área &lt; 4000m2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Associações Relegiosas</li> <li>*Congregações Religiosas</li> <li>*Órgãos Administrativos de Instituições Religiosas</li> <li>*Seminários Religiosos</li> <li>*Templos</li> </ul>	-	-
-	<p>ORGANIZAÇÕES CÍVICAS E POLÍTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Comitês Políticos</li> <li>*Diretórios Políticos</li> <li>*Sedes de Partidos Políticos</li> </ul>	-
<p>DEFESA DE INTERESSE COLETIVO(Área&lt;150m2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Associações de Bairros</li> <li>*Associações de Moradores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Cooperativas</li> <li>*Diretórios Estudantis</li> <li>*Sedes de Movimentos Sociais</li> </ul>	-
<p>SERVIÇOS DE SAÚDE(Área &lt; 150m2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Postos de Saúde Pública</li> <li>*Postos de Vacinação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Bancos de Sangue</li> <li>*Clínicas Especializadas</li> <li>*Clínicas Odontológicas</li> <li>*Institutos de Fisioterapia</li> <li>*Clínicas Veterinárias</li> <li>*Serviços de Ambulância</li> <li>*Serviços de Enfermagem</li> <li>*Serviços Veterinário de Embelezamento e Vacinação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Hospitais</li> <li>*Hospitais Veterinários</li> <li>*Laboratórios de Análises Clínicas</li> <li>*Laboratórios Radiológicos</li> <li>*Manicômios</li> <li>*Maternidades</li> <li>*Policlínicas</li> <li>*Pronto-Socorro</li> <li>*Serviços Veterinários de Alojamento</li> </ul>
<p>SERVIÇO DE EDUCAÇÃO (Área &lt; 400m2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Instituto para Surdo-Mudos</li> <li>*Jardim de Infância e Maternais</li> <li>*Pré-Primário</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Centros de Formação Profissional</li> <li>*Cursos Pré-Vestibular</li> <li>*Cursos Supletivos</li> <li>*Escolas de Excepcionais</li> <li>*Escolas de Idiomas</li> <li>*Escolas de Primeiro Grau</li> <li>*Escolas de Segundo Grau</li> <li>*Escolas Superiores Isoladas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Campi Universitários</li> <li>*Escolas Militares</li> <li>*Escolas Técnicas</li> <li>*Instalação Militar</li> </ul>
SERVIÇOS PÚBLICOS (Área	*Cartórios	*Corpo de Bombeiros(1)

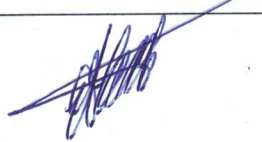
< 150m2) *Agências de Correios e Telégrafos *Postos Policiais *Postos Telefônicos *Representação Diplomática *representação de Organismos Internacionais	*Empresas de Água e Esgoto *Empresas de Correios e Telégrafos *Empresas de Energia Elétrica *Empresas de Telecomunicações *Institutos e Fundações	*Delegacias de Polícia *Fóruns e Tribunais *Órgãos Públicos *Postos de Identificação *Presídios *Quartéis
-	-	OUTROS SERVIÇOS *Aterros Sanitários(1) *Cemitérios(1) *Centros de Convenções *Necrotérios(1) *Terminais Aéreo, Ferroviário e Rodoviário(1) *Terminais de Carga(1) *Usinas de Reciclagem de Resíduos sólidos(1)
-	Usos do Grupo I com área superior à estipulada	-

## ANEXO III

### LOCALIZAÇÃO DOS USOS

LARGURA DAS VIAS (em metros)		USO NÃO RESIDENCIAL		
		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III
LIGAÇÃO REGIONAL	< 10	A	NA	NA
	> ou 10 e < 15	A	AC	AC
	> ou = 15	A	AC	AC
ARTERIAL	< 10	A	NA	NA
	> ou 10 e < 15	A	AC	AC
	> ou = 15	A	AC	AC
COELTORA	< 10	A	NA	NA
	> ou 10 e < 15	A	AC	AC
	> ou = 15	A	AC	AC
LOCAL	< 10	A	NA	NA
	> ou 10 e < 15	A	AC	NA
	> ou = 15	A	AC	NA

A = Admitido    AC = Admitido sob condições    NA = Não Admitido



# ANEXO IV

## AFASTAMENTOS MÍNIMOS LATERAIS E DE FUNDO

ALTURA DA EDIFICAÇÃO (H) em metros	AFASTAMENTOS (em metros)		FÓRMULA
	AC	APA AR	$A = 2,30 + (H - 12,00) / b$
13,00	2,40	2,55	<p><b>A</b> – afastamentos laterais e de fundos mínimos em metros, quantos aos pavimentos obrigatoriamente recuados.</p> <p><b>2,30</b> – afastamento mínimo, em metros, para pavimentos obrigatoriamente recuados, cujo H esteja situado entre 6,00 m e 12,00 m.</p> <p><b>H</b> – diferença de cota, em metros, entre a laje de cobertura do pavimento ou do topo da edificação e o piso do primeiro pavimento acima da cota altimétrica média do alinhamento.</p> <p><b>12,00</b> – limite superior, em metros, das diferenças de cota sujeitas a afastamento mínimo.</p> <p><b>b</b> – 10 para edificações na <b>AC</b>;</p> <p><b>b</b> – 4 para edificações na <b>AR</b> e <b>APA</b>;</p>
14,00	2,50	2,80	
15,00	2,60	3,05	
16,00	2,70	3,30	
17,00	2,80	3,55	
18,00	2,90	3,80	
19,00	3,00	4,05	
20,00	3,10	4,30	
21,00	3,20	4,55	
22,00	3,30	4,80	
23,00	3,40	5,05	
24,00	3,50	5,30	
25,00	3,60	5,55	
26,00	3,70	5,80	
27,00	3,80	6,05	
28,00	3,90	6,30	
29,00	4,00	6,55	
30,00	4,10	6,80	
31,00	4,20	7,05	
32,00	4,30	7,30	
33,00	4,40	7,55	
34,00	4,50	7,80	
35,00	4,60	8,05	
36,00	4,80	8,30	
37,00	4,90	8,55	
38,00	5,00	8,80	
39,00	5,10	9,05	
40,00	5,20	9,30	
41,00	5,30	9,55	
42,00	5,40	9,80	
43,00	5,50	10,05	
44,00	5,60	10,30	
45,00	5,70	10,55	
46,00	5,80	10,80	
47,00	5,90	11,05	
48,00	6,00	11,30	
49,00	6,10	11,55	
50,00		11,80	

