

**LEI PROMULGADA N.º 1.873/2011**

**O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO, ESTADO DE MINAS GERAIS, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E, EM ESPECIAL O DISPOSTO NO ART. 57, COMBINADO COM O § 5º DO ART.58 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, PROMULGA A SEGUINTE LEI:**

**ALTERA A LEI 1.794 DE 31 DE MAIO DE 2010 QUE INSTITUIU A LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO E ALTERA A LEI 1.619 DE 2007 QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE OURO BRANCO**

Art.1º A Lei 1.794 de 31 de maio de 2010 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.14. ....

.....

§ 1º Fica delimitada como ZAR3 – Zona de Adensamento Restrito 3, a área de 3.780 m² situada na Rua Dedini, Bairro Siderurgia, Ouro Branco, objeto da Matrícula 11.508 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Branco, conforme decreto de desmembramento 6.100 de 27 de janeiro de 2010 do Executivo Municipal

§ 2º Fica delimitada como ZAR3 – Zona de Adensamento Restrito 3, a área de 20.231,40 m2, situada entre as Ruas Henrique Lage, Getúlio Vargas e João Monlevade, definida e aprovada como S10-Q67 pelo antigo Plano de Desenvolvimento Urbano de Ouro Branco – PDU.

§ 3º Fica delimitada como ZAR2 – Zona de Adensamento Restrito 2, as área de terreno situadas entre as Ruas Cristais e Alameda Fernando de Oliveira e Silva, definida e aprovada como S8-Q74, S8-Q01 e S8-Q02 pelo antigo Plano de Desenvolvimento Urbano de Ouro Branco – PDU” .

“Art. 26.....

.....

§ 1º - .....

III- permitido em ZAR3 nas vias arteriais e coletoras.

§ 2º-.....

III – permitido em ZAR3 nas vias arteriais e coletoras.

IV - .....

V – permitido em vias arteriais e coletoras nas demais zonas da área urbana.

“Art. 27.....”

§ 1º .....

IV – permitido em ZAR3 em vias arteriais e coletoras.

§ 2º -.....

IV – permitido em ZAR3 em vias arteriais e coletoras.”

“Art. 29.....”

II – permitido em ZAR3 em vias arteriais e coletoras.”

“Art. 43.....”

VI.....

a).....

b) subsolo das edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou mistas, quando localizadas em terreno de declive e que utilizem essa área para garagem.”

“Art. 45. Os coeficientes máximo e mínimo de aproveitamento são definidos para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Coeficiente Máximo de Aproveitamento – CA	Coeficiente Mínimo de Aproveitamento
ZAR1	2,5	0,15
ZAR2	2,5	0,15
ZAR3	1,5	0,15
ZAR4	Lotes até 600 m <sup>2</sup> = 1,5 Lotes maiores que 600m <sup>2</sup> = 1,5	0,15 0,10
ZC	2,5	0,15
ZIH	1,5	0,15
ZEIS	Lotes até 250 m <sup>2</sup> =1,0 Lotes acima de 250 m <sup>2</sup> =2,5	0,15 0, 10
ZPAM1	0,05	-
ZPAM2	0, 025	-
ZI	-	-
ZE1	1,0	-
ZE2	-	-

§ 1° Na Avenida Mariza de Souza Mendes, da altura do Rotor (Praça Ozanan Coelho) até a altura da Avenida Cônego Luiz Vieira da Silva, que se encontra delimitada respectivamente na ZAR2, ZAR3 e ZAR4, e, nas Avenidas Maria Firmina e Raymundo Campos, bem como, na Alameda Fernando de Oliveira Silva, para lotes a partir de 360 m<sup>2</sup>, serão aplicáveis os seguintes coeficientes: coeficiente máximo de aproveitamento = 6,0 e coeficiente mínimo de aproveitamento = 0,15.

(...)

§ 4° Nas Avenidas Luiz Dumont Vilares, Patriótica, João Monlevade, Intendente Câmara, Frederico Varnhagem e Cecília Neiva para lotes a partir de 360 m<sup>2</sup>, serão aplicáveis os seguintes coeficientes: coeficiente máximo de aproveitamento = 3,0 e coeficiente mínimo de aproveitamento = 0,15.”

“Art. 48.....

.....

§ 1° Na Avenida Mariza de Souza Mendes, da altura do Rotor (Praça Ozanan Coelho) até a altura da Avenida Cônego Luiz Vieira da Silva, que se encontra delimitada respectivamente na ZAR2, ZAR3 e ZAR4, e, nas Avenidas Maria Firmina e Raymundo Campos, bem como, na Alameda Fernando de Oliveira

Silva, para lotes a partir de 360 m<sup>2</sup>, quando o empreendimento for de uso comercial ou misto, serão aplicáveis os seguintes coeficientes: taxa máxima de ocupação: 85% (oitenta e cinco por cento) no pavimento térreo e 70% (setenta por cento) nos demais pavimentos.

§ 2° Nas demais Avenidas da cidade, bem como, na ZAR2, ZIH e na ZC para lotes a partir de 360 m<sup>2</sup>, quando o empreendimento for de uso comercial ou misto, serão aplicáveis os seguintes coeficientes: taxa máxima de ocupação: 85% (oitenta e cinco por cento) no pavimento térreo e 70 % (setenta por cento) nos demais pavimentos.”

“Art. 52.....  
.....

§ 3° Nos lotes de esquina um dos recuos mínimos de frente poderá ser reduzido à metade do estabelecido.”

“Art. 55. As alturas máximas das edificações e na divisa são definidas para cada zona, de acordo com a seguinte tabela:

ZONAS	Altura Máxima da Edificação	Altura Máxima da Divisa
ZAR1	15,0 m	Não permite
ZAR2	Lote até 360 m <sup>2</sup> = 10,0 m	6,0 m
	Lote a partir de 360 m <sup>2</sup> = 15,0 m	6,0 m
ZAR3	7,0 m	Não permite
ZAR4	7,0 m	Não permite
ZC	12,0 m	6,0 m
ZIH	12,0 m	6,0 m
ZEIS	Lotes até 250 m <sup>2</sup> = 6,0 m	6,0 m
	Lotes maiores que 250 m <sup>2</sup> = 12 m	6,0 m
ZPAM1	5,0 m	Não permite
ZPAM2	5,0 m	Não permite
ZI	Lotes até 2500 m <sup>2</sup> = 9 m	Não permite
	Lote maior que 2500 m <sup>2</sup> = 12 m	
ZE1	9,0 m	Não permite
ZE2	9,0 m	Não permite

§ 1° As alturas são contadas da laje de piso à laje de cobertura das edificações.

§ 2° Na Avenida Mariza de Souza Mendes, da altura do Rotor (Praça Ozanan Coelho) até a altura da Avenida Cônego Luiz Vieira da Silva, que se encontra

delimitada respectivamente na ZAR2, ZAR3 E ZAR4, e, nas Avenidas Maria Firmina e Raymundo Campos, bem como, na Alameda Fernando de Oliveira Silva, para lotes a partir de 360 m<sup>2</sup>, a altura máxima da edificação será de 30 m e altura máxima na divisa de 6 m.

§ 3º Na ZIH, para projeto de nova edificação ou para projeto de ampliação de edificação existente, a altura máxima permitida será de 12 m desde que o volume do edifício não se sobreponha ou interfira nas visadas da Praça e das áreas tombadas do Centro Histórico.

§ 4º Nas Avenidas Luiz Dumont Vilarés, Patriótica, João Monlevade, Intendente Câmara, Frederico Varnhagem e Cecília Neiva para lotes a partir de 360 m<sup>2</sup>, a altura máxima da edificação será de 15 m.”

“Art. 59 A. Em conformidade com a legislação aplicável, para empreendimentos de uso misto, comercial ou institucional acima de 2000m<sup>2</sup>, os tipos de uso permitido para cada zoneamento e os parâmetros urbanísticos podem ser flexibilizados, desde que aprovado pelo Conselho da Cidade ou por Consulta Pública, mediante estudo prévio de impacto ambiental e /ou de vizinhança.”

## **Seção VII Do Elevador**

“Art. 59 B. Em qualquer zoneamento será obrigatória a construção de fosso para elevador nas edificações multifamiliares ou de uso misto com mais de 03 (três) pavimentos e a instalação de elevador nas edificações multifamiliares com mais de 04 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo do número de pavimentos para análise da obrigatoriedade de instalação de elevador o subsolo não será considerado como pavimento.”

“Art. 62. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido nas áreas urbana e de expansão urbana, na forma desta Lei.

Parágrafo único. O parcelamento só será permitido:

I – (suprimido);

II – com a instalação dos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e drenagem pluvial e de rede de energia elétrica.”

“Artigo 62 A. Será permitido o parcelamento do solo para fins de instituição de loteamentos fechados em áreas urbanas, rurais e de expansão urbana na forma da lei.

§ 1º O loteamento fechado somente será permitido com a instalação pelo lotador dos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e de rede de energia elétrica.

§ 2º Serão de responsabilidade do empreendedor do loteamento fechado, a urbanização e a pavimentação das vias internas do loteamento.

Artigo 62 B. Não será considerado como novo loteamento o desdobro, o desmembramento e o parcelamento de áreas que estejam localizadas dentro dos setores com loteamentos já denominados e constituídos, para tanto a pavimentação, a instalação dos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, drenagem pluvial e de rede de energia elétrica serão de responsabilidade do empreendedor, devendo o Município ou a concessionária do respectivo serviço autorizar a execução do serviço de extensão da rede.

§ 1º Caberá ao empreendedor providenciar a execução dos serviços de extensão das redes de água, pluvial, esgoto e energia elétrica até as redes principais das concessionárias dos serviços públicos para viabilizar a execução do empreendimento.

Art. 62 C. As vias de acesso, praças, logradouros e vias urbanizadas, bem como, as vias vicinais já denominadas pelo Município, que interligam loteamentos aprovados, que já são de fato de domínio público, passam a constituir de direito, áreas institucionais de domínio público.”

## **CAPÍTULO V**

### **SEÇÃO II A DO LOTEAMENTO FECHADO**

Art. 63 A. A instituição de loteamento fechado obedecerá ao disposto nesta Seção.

Art. 63 B. Nos loteamentos fechados de que trata o artigo 62A desta Lei Complementar, as áreas públicas de lazer e as vias de circulação serão objeto de permissão de uso, definidas por ocasião da aprovação do loteamento.

Parágrafo único. A permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas ao condomínio constituído sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Art. 63 C. As áreas públicas de lazer e as vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pelo Município, se houver necessidade devidamente comprovada, sem implicar em ressarcimento.

Parágrafo único. A permissão de uso de que trata o parágrafo único do art. 63 B desta Lei Complementar será outorgada ao condomínio independentemente de licitação.

Art. 63 D. Fica o Município de Ouro Branco autorizado a outorgar o uso de que trata o art. 63 B desta Lei Complementar, nos seguintes termos:

I – a permissão de uso e a aprovação do loteamento serão formalizadas por Decreto do Poder Executivo;

II – a outorga da permissão de uso deverá constar do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis; e

III – no Decreto de outorga da permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em questão, em especial, a responsabilidade exclusiva dos condôminos sobre a manutenção das vias, redes internas de água, pluvial, esgoto, telefonia, elétrica e equipamentos que estiverem no interior da área condominial, bem como, os serviços de coleta de lixo.

Art. 63 E. Para aprovação dos loteamentos fechados deverá ser obedecida a mesma tramitação cabível a loteamentos urbanos, conforme o disposto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. O loteamento fechado deverá obedecer às normas técnicas para arruamento, estabelecidas nesta Lei Complementar.

“Art. 66. As dimensões mínimas do lote, bem como sua testada mínima são definidos para cada zona, conforme a seguinte tabela:

ZONAS	Dimensão Mínima do Lote	Testada Mínima do Lote
ZAR1	360m <sup>2</sup>	12m
ZAR2	200m <sup>2</sup>	10m
ZAR3	240m <sup>2</sup>	12m
ZAR4	360m <sup>2</sup>	12m
ZC	200m <sup>2</sup>	10m
ZIH	200m <sup>2</sup>	10m
ZEIS	150m <sup>2</sup>	10m
ZPAM1	5.000m <sup>2</sup>	12m
ZPAM2	-	-
ZI	2.000m <sup>2</sup>	12m
ZE1	5.000m <sup>2</sup>	12m
ZE2	5.000m <sup>2</sup>	12m

§ 1º (suprimido).

§ 2º A face de quadra não pode exceder a 204m (duzentos e quatro metros) de extensão.”

“Art. 84. Os projetos de loteamento serão submetidos à avaliação e acompanhamento da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, que poderá exigir os estudos e as medidas necessárias para a adequação da proposta à legislação.

§ 1º O loteamento em área urbana será aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, ouvidos, obrigatoriamente, os setores responsáveis por saneamento, obras, meio ambiente, trânsito e transporte.

§ 2º Sobre loteamento em área de expansão urbana ou loteamento fechado em área urbana ou rural, o Conselho da Cidade deverá pronunciar-se, no prazo máximo de trinta dias, a contar do protocolo do requerimento de aprovação do projeto na Prefeitura Municipal.”

“Art. 86. O Município manifestará, dentro de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega do pedido, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

(...)

VI – as normas e requisitos, estabelecidos pelo Município e seus concessionários e permissionários, conforme determinação legal, para a implantação das obras de infra-estrutura das redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água, drenagem pluvial e esgotamento sanitário;

(...) “

Art. 87 .....

(...)

VI – projeto de esgotamento cloacal e de tratamento de esgotos, conforme determinação legal;

Art. 2º . Em razão das presentes alterações, fica alterado o Anexo II – Da Classificação dos Usos e o Anexo III – Dos Parâmetros Urbanísticos (Tabela Síntese) da Lei 1.794 de 31 de maio de 2010.

Art. 3º. A Lei 1.619 de 13 de dezembro de 2007 que instituiu o Plano Diretor Participativo do Município de Ouro Branco passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 49” .....

Parágrafo único:.....

I – O coeficiente máximo de aproveitamento do solo urbano não poderá ser superior a 6,0 (seis vírgula zero);

II – O coeficiente mínimo de aproveitamento será de, pelo menos, 0,10 (zero vírgula dez);

III – A taxa de ocupação máxima não poderá ser superior a 85% (oitenta e cinco por cento).”

“Art. 139” .....

Parágrafo único:.....

I -.....

“VIII – pronunciar-se, no prazo máximo de trinta dias, a contar do protocolo do requerimento de aprovação do projeto na Prefeitura Municipal, sobre loteamentos em áreas urbanas ou de expansão urbana, bem como, sobre loteamentos fechados em área urbana ou rural.”

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ouro Branco, 7 de outubro de 2011.

**Alexandre de Oliveira Alves**  
**Presidente da Câmara Municipal**

“Esta Lei é originária do Poder Legislativo, resultante do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 21/2011, de autoria dos Vereadores Alexandre de Oliveira Alves, Branca de Castilha Souza Cunha, Cláudio Costa Leite, Edson Gonçalves da Silva, Flávio Geraldo Vieira dos Santos, Geraldo Pedro da Silva, Maria Aparecida Junqueira Campos e Sebastião Matias Soares”

## **LEI 1.873/2011 - ANEXO II**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

#### **A – USO RESIDENCIAL**

Residências unifamiliares  
Residências multifamiliares

#### **B – USO NÃO RESIDENCIAL**

##### **I.1. USO INSTITUCIONAL LOCAL**

- proibido em ZPAM1 e ZPAM2;
- permitido em ZE1, apenas para equipamentos de Cultura e Lazer e de Serviços de Utilidade;
- permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;
- permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana

##### **I.1.1 – CULTURA E LAZER**

Mostras artesanais e folclóricas  
Parques infantis  
Praças

##### **I.1.2 – EDUCAÇÃO**

Escolas excepcionais  
Escolas de idiomas  
Escolas primeiro grau  
Escolas segundo grau  
Jardim de infância e maternais

### **I.1.3 – RELIGIOSO**

Associações religiosas  
Congregações religiosas  
Templos

### **I.1.4 – SAÚDE**

Clínicas especializadas sem internação  
Posto de saúde pública  
Posto de vacinação  
Serviços de enfermagem  
Serviços veterinários

### **I.1.5 – SERVIÇOS DE UTILIDADE**

Agencia de correios e telégrafos  
Postos policiais

### **I.1.6 - SOCIAL**

Associações de bairros  
Associações de moradores

## **I.2. USO INTITUCIONAL INTERMEDIÁRIO**

- proibido em ZPAM1 e ZPAM2;
- permitido em ZE1, apenas para equipamentos de Cultura e Lazer;
- permitido em ZAR3 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes; Av. Intendente Câmara; Av. Frederico Varnhagem; Av. Barão de Eschwege; Av. Cônego Luiz Vieira da Silva; Av. João Monlevade;
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;
- permitido em vias coletoras nas demais zonas da área urbana.

Museus  
Associações desportivas e recreativas  
Quadra de esportes

### **I.2.1 – EDUCAÇÃO**

Centro de formação profissional  
Cursos Supletivos  
Cursos pré-vestibular  
Institutos para portadores de deficiência

### **I.2.2 – SAÚDE**

Bancos de sangue  
Clínicas especializadas com internação  
Clínicas veterinárias  
Institutos de fisioterapia  
Laboratório de análises clínicas  
Laboratório radiológicos  
Serviços de ambulância

### **I.2.3 – SERVIÇOS DE UTILIDADE**

Cartórios  
Capela velório  
Postos telefônicos  
Posto de identificação/Posto de atendimentos de serviços públicos (PSIU)  
Previdência privada  
Previdência pública

### **I.2.4 – SOCIAL**

Comitês políticos  
Confederações e Federações  
Conselhos  
Cooperativas  
Diretórios estudantis  
Órgãos de assistência a empresas  
Sedes de movimentos sociais

## **I.3. USO INSTITUCIONAL REGIONAL**

- permitido apenas em ZE1 e ZE2, em vias coletoras de classe 1 ou nas vias arteriais, sendo que em ZE1 serão implantados apenas os equipamentos de Cultura e Lazer;
- objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;
- submetido à aprovação pelo Conselho da Cidade.

### **I.3.1 – CULTURA E LAZER**

Centro de convenções  
Centro de feiras, exposições e outros eventos  
Clubes  
Estádios  
Ginásio Poliesportivo  
Jardins botânicos  
Jardins zoológicos  
Parques  
Praças de esportes

### **I.3.2 – EDUCAÇÃO**

Universidades

### **I.3.3 – RELIGIOSO**

Seminários religiosos

### **I.3.4 – SAÚDE**

Hospitais  
Hospitais veterinários  
Manicômios  
Policlínicas  
Pronto socorro  
Serviços veterinários de alojamento

### **I.3.5 – SERVIÇOS PÚBLICOS DE UTILIDADE**

Corpo de bombeiro  
Delegacia de policia  
Empresas de energia elétrica, água e esgoto  
Fórum e tribunais  
Repartições públicas municipais, estaduais e federais

### **I.3.6 – TRANSPORTE**

Terminal rodoviário  
Terminal de cargas

### **C.1. USO COMERCIAL LOCAL**

- proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;
- permitido em ZE1 apenas para Hospedagem e Alimentação, além das modalidades de Comércio Diversificado, identificadas abaixo;
- permitido em ZAR3 nas vias arteriais e coletoras;

- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;
- permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana

### **C.1.1 – HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO**

Bares, lanchonetes, restaurantes e similares (área até 30 m<sup>2</sup>)

Lanches em trailer (área 30m<sup>2</sup>)

Bomboniere

Casa de carnes

Confeitaria

Gelo

Laticínios e frios

Mercearia

Padaria

Produtos hortifrutigranjeiros

Sorveterias

### **C.1.2 – COMÉRCIO DIVERSIFICADO (até 100m<sup>2</sup>)**

Antiquários

Aparelhos e artigos de cine foto (permitido em ZE1)

Aparelhos de uso pessoal

Aquários e peixes ornamentais

Armarinhos

Artesanatos

Artigos de borracha e couro

Artigos de cama, mesa e banho

Artigos desportivos e recreativos

Artigos de escritório

Artigos de uso doméstico e pessoal

Artigos de vestuário

Artigos esotéricos

Artigos e suprimentos de informática

Artigos para decoração

Artigos para festa

Artigos para forração

Artigos para pintura artística

Artigos religiosos

Bazares

Bicicletas

Brinquedos

Cosméticos (permitido em ZE1)

Drogarias e farmácias (permitido em ZE1)

Embalagens  
Equipamentos de pequeno porte sem incomodo ambiental  
Equipamentos e materiais elétricos e eletrônicos  
Ferragens  
Ferramentas  
Fitas e discos (permitido em ZE1)  
Floricultura (permitido em ZE1)  
Instrumentos musicais  
Joalheria e relojoaria  
Jornais e revistas (permitido em ZE1)  
Livrarias e papelarias (permitido em ZE1)  
Materiais plásticos  
Materiais de serigrafias, silk-sreen  
Metais e pedras preciosas  
Molduras  
Objetos de artes e adornos (permitido em ZE1)  
Óticas (permitido em ZE1)  
Perfumaria (permitido em ZE1)  
Produtos de limpeza  
Produtos naturais  
Sapataria  
Tecidos

## **C.2 – USO COMERCIAL INTERMEDIARIO**

- proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;
- permitido em ZE1 apenas para implantação de equipamentos para Hospedagem e Alimentação;
- permitido em ZAR3 nas vias arteriais e coletoras;
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;
- permitido em vias arteriais e coletoras nas demais zonas da área urbana

### **C.2.1 – HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO**

Bares (de 30m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup>)  
Hotéis  
Pensões  
Pousadas  
Restaurantes (de 30m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup>)

### **C.2.2 – COMÉRCIO DIVERSIFICADO**

Aparelho de uso comercial

Aparelhos elétricos e eletrônicos

Armas e munições

Artigos de apicultura

Artigos de caça e pesca

Artigos de gesso

Artigos de uso comercial e industrial

Artigos e produtos veterinários

Artigos funerários

Artigos gráficos

Artigos em madeira

Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares

Artigos para camping

Artigos piscina

Baterias e acumuladores

Eletrodomésticos

Lavanderias

Lubrificantes

Maquinas de pequeno porte sem incomodo ambiental

Tintas

Toldos

Vidraçaria

### **C.2.3 – COMÉRCIO ESPECIALIZADO**

Equipamentos de segurança

Materiais de acabamento de edificações

Motocicletas

Moveis

Peças e acessórios de maquinas, motores e implementos agrícolas

Peças e acessórios para veículos inclusive som

Piscinas

Pneus automotivos

Produtos para agropecuária

Show room

Uso do grupo C.1 com área > 100 e < 300 m<sup>2</sup>

### **C.3. USO COMERCIAL REGIONAL**

- proibido em ZE2, ZIH, ZPAM1, ZPAM2, ZAR3 e ZAR4;
- permitido em ZE1 apenas para implantação de equipamentos para Hospedagem e Alimentação;
- permitido em vias coletoras de classe 1 e vias arteriais da área urbana nas demais zonas da área urbana;
- objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança

#### **C.3.1 - HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO**

Bares (acima de 100m<sup>2</sup>)

Boates

Casas de show

Hotéis

Restaurantes (acima de 100m<sup>2</sup>)

#### **C.3.2 – COMÉRCIO DIVERSIFICADO**

Equipamentos de energia solar

Lojas de departamentos

Shopping center

#### **C.3.3 – COMÉRCIO ESPECIALIZADO**

Comercio atacadista, distribuidores e depósitos

Equipamentos gráficos

Posto de abastecimento

Super e hipermercados

Veículos

Veículos, maquinas e equipamentos agrícolas e da construção civil

Usos do grupo C.2 com área superior a 300 m<sup>2</sup>

### **S.1. SERVIÇO DE USO LOCAL**

- proibido em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;
- proibido na ZIH, os serviços de Reparação e Conserto e os Serviços de Transporte e Comunicação;

- permitido em ZE1 apenas para implantação de Serviços de Câmbio e de Educação e Cultura;
- permitido em ZAR3 nas vias arteriais e coletoras;
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;
- permitido em vias locais nas demais zonas da área urbana

### **S.1.1 – SERVIÇOS CÂMBIO**

Casas lotéricas

Caixa eletrônico bancário

### **S.1.2 – SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS**

Agência de casamento

Barbeiros

Bombeiro-eletricista

Centros de estética

Chaveiros

Confecção e reparação de artigos de vestuários sob medida

Dedetização

Estilista

Jardinagem e Paisagismo

Locação de artigos de vestuários

Massagens, saunas, duchas e banhos

Salões de beleza

### **S.1.3 – SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONserto**

Borracharia

Recarga de Extintores

Recondicionamento de peças e acessórios

Reparação de armas de fogo

Reparação de artigos de couro e similares, sapateiro, engraxate

Reparação de bicicleta

Reparação de instalações de gás, elétrica e hidráulica

Reparação de ferramentas

Reparação e conservação de máquinas, aparelhos e equipamentos de pequeno porte

Reparação e instalação de antenas

Reparação e instalação de computadores, periféricos e impressoras

Serviços de reparação de moveis

#### **S.1.4 – SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA**

Agencia de intercambio cultural  
Agencia de turismo  
Cursos aula particular  
Cursos diversos  
Locações de filmes, discos, livros, vídeos games

#### **S.1.5 – SERVIÇOS DE SAÚDE**

Laboratório de prótese dentária  
Consultórios  
Consultórios veterinários  
Posto de coleta de material biológico  
Serviços de esterilização

#### **S.1.6 – SERVIÇOS DIVERSIFICADOS**

Administração de consórcio  
Administração de imóveis  
Administração de ticket, vales, cartões, e fichas  
Agencia e publicidades e propaganda  
Assistência técnica e rural

Associações  
Confecção de carimbos  
Empreiteira de serviços de construção  
Escritórios  
Estúdios de esculturas, desenho e pintura artística  
Estúdio fotográfico  
Gravação, lapidação, e verificação de jóias e pequenos objetos  
Locação de artigos, aparelhos, maquina, equipamentos de pequeno porte  
Locação de marcas e patentes  
Profissionais autônomos  
Provedor - internet  
Serviços de auditoria  
Serviços de comunicação e programação visual  
Serviços de decoração  
Serviços de informática  
Serviços de investigação particular  
Serviços de jornalismo e comunicação  
Serviços de montagem de divisórias  
Serviços de montagem de quiosques  
Serviços de promoção e organização de eventos  
Serviços de serigrafia/ silk-screen  
Serviços de tornearia  
Serviços de tradução e documentação

Serviços de vigilância  
Serviços gerais de pintura, exceto veículos  
Serviços gráficos, editoriais, e de reprodução  
Sindicatos

### **S.1.7 – SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO**

Auto-escolas  
Locação, compra e venda de telefones

## **S.2. SERVIÇOS DE USO INTERMEDIÁRIO**

- proibidos em ZE2, ZPAM1 e ZPAM2;
- proibidos na ZIH, os serviços de Reparação e Conserto e os Serviços de Transporte e Comunicação;
- permitidos em ZE1, os equipamentos para implantação de Serviços de Câmbio e de Educação e Cultura;
- permitido em ZAR3 nas vias arteriais e coletoras
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva;
- permitido em vias coletoras nas demais zonas da área urbana

### **S.2.1 – SERVIÇOS CÂMBIO**

Casas de Cambio  
Crédito Habitacional  
Distribuidoras e Corretoras de Títulos e Valores  
Estabelecimentos bancários  
Instituições de aplicações financeiras, financiamento, investimento e credito  
Sociedade de capitalização  
Sedes administrativas de empresas

### **S.2.2 – SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS**

Administração de condomínios  
Escritório de limpeza e conservação de edificações

### **S.2.3 – SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERTO**

Capotarias  
Instalação, reparação e conservação para acessórios de veículos, inclusive som  
Reparação de baterias e acumuladores  
Reparação de veículos e motocicletas, incluindo lanternagem e pintura  
Reparação e conservação de maquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte

#### **S.2.4 – SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA**

Academias de ginástica e esportivas  
Cinemas, teatros e auditórios  
Escola de dança, música e natação  
Escola de esportes  
Estúdio de gravação

#### **S.2.5 – SERVIÇOS DE SAÚDE**

Clínica dentária  
Clínica com internação  
Clínica de especialidades  
Clínica veterinária  
Laboratório de análises clínicas

#### **S.2.6 – SERVIÇOS DIVERSIFICADOS**

Agência de empregos, treinamento e seleção  
Casa de jogos  
Locação de aparelhos e artigos de uso comercial  
Locação de artigo, aparelho, máquinas e equipamentos de médio porte.  
Locação de mão de obra  
Serviços de lavanderia e tinturaria para comércio e indústria  
Serviços funerários  
Usos do grupo S.1 com área superior a 100m<sup>2</sup>

#### **S.2.7 – SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO**

Emissoras de radiodifusão  
Emissoras de vídeo, comunicação  
Emissora de televisão  
Estacionamentos e edifícios-garagem  
Posto de serviço de veículos e lavajato  
Prestação de serviço de veículos  
Prestação de serviço de entrega a domicílio  
Transporte de documentos  
Transporte em motocicleta  
Transporte escolar

#### **S.3. SERVIÇOS USO REGIONAL**

- proibidos em ZE2, ZIH, ZPAM1, ZPAM2, ZAR3 e ZAR4;
- permitidos em ZE1 apenas para Serviços de Hospedagem e Alimentação;

- permitidos em vias coletoras de classe 1 e vias arteriais da área urbana nas demais zonas da área urbana;
- objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança

### **S.3.1 – SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO**

Apart-hotel

Casas de recepção e salões de festa

Serviços de alimentação (acima de 150 m<sup>2</sup>)

### **S.3.2 – SERVIÇOS DE REPAROS E CONSERTOS**

Montagem industrial

Recondicionamentos de motores de combustão interna

Reparação de veículos

Reparação de maquina aparelhos e equipamentos de grande porte

### **S.3.3 – SERVIÇOS DIVERSIFICADOS**

Autopistas para diversão

Brinquedos mecânicos e eletrônicos

Escritório com pátio de maquinas, equipamentos e veículos

Garagem de empresa de transporte de passageiros

Garagem de empresa de transporte de carga

Garagem de serviço de guindaste e reboque

Guarda moveis

Leiloeiros

Locação de artigos, aparelhos, maquinas e equipamentos de grande porte

Locação de maquinas e equipamentos agrícolas

Uso do grupo II com área superior à estipulada

Parques de diversões

### **S.3.4 – SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO**

Locação e arrendamento de veículos automóveis

Locação e guarda de caçambas

Transporte de mudança e valores, com pátio de veículos

Transporte e coleta de lixo

### **Z.1. USO INDUSTRIAL SEM ATIVIDADES INCÔMODAS**

- permitido apenas em ZI (quarteirões industriais);
- objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;
- submetido à aprovação pelo Conselho das Cidades ou por Consulta Pública.

### **Z.1.1 – INDÚSTRIAS DE PEQUENO PORTE NÃO INCÔMODAS (até 1.000m<sup>2</sup> de área construída)**

Artigos de plástico

Gráficas

Indústria de alimentos

Indústria de roupas e calçados

Indústrias de pequeno porte sem atividades incômodas

Maquinas e equipamentos de pequeno porte

Pequenas indústrias não poluentes

Produtos metalúrgicos

Produtos siderúrgicos

### **Z.1.2 – INDÚSTRIAS DE MÉDIO PORTE NÃO INCÔMODAS OU DE PEQUENO PORTE COM POUCO INCÔMODO (até 2.500m<sup>2</sup> de área construída)**

Marcenarias

Marmorarias

Maquinas e equipamentos de médio porte

Maquinas e equipamentos de pequeno porte com pequeno incomodo

Maquinas e equipamentos de uso industrial Médias industrias não poluentes

Serralherias

### **Z.2. USO INDUSTRIAL COM ATIVIDADES INCÔMODAS**

- permitido apenas na área industrial;
- objeto de avaliação por estudos de impacto ambiental e/ou de vizinhança;
- submetido à aprovação pelo Conselho das Cidades ou por Consulta Pública.

Industrias de pequeno, médio e grande porte com atividades incômodas

### **C. USO MISTO**

- usos: residencial + comércio e/ou serviços
- permitido em ZAR2, ZC, ZIH e ZEIS;
- permitido em ZAR1 somente nas vias coletoras e estruturais;
- permitido em ZAR3 nas vias arteriais e coletoras
- permitido em ZAR4 somente nas vias: Av. Mariza Souza Mendes e Av. Cônego Luiz Vieira da Silva