



Lei nº 2224 de 29 de dezembro de 1998.

“Dispõe Sobre as Formas e Condições de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano de Luziânia.”

**VALCENOR BRAZ DE QUEIROZ**, Prefeito Municipal de Luziânia, Estado de Goiás, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta Lei estabelece as normas de uso e de ocupação do solo urbano do Município de Luziânia.

**Art. 2º** - Constituem normas de uso e ocupação do solo:

- I. zoneamento do espaço territorial urbano do Município;
- II. A disciplina do parcelamento do solo;
- III. A fixação de categorias de uso;

**Art. 3º.** Os Anexos numerados de **I a VII** fazem parte integrante desta Lei.

## **CAPÍTULO II PERÍMETRO URBANO**

**Art. 4º** - O perímetro urbano do Município de Luziânia, configura-se pelos limites descritos no Anexo I desta Lei, compreendendo as áreas Urbanas, de Expansão Urbana e Expansão Geral do Município.

**§ Primeiro** - Área urbana é a parte do território municipal, caracterizada por ocupação densa e contínua, onde são desenvolvidas funções citadinas de diferentes naturezas, como o comércio, a habitação, a indústria, os serviços, relacionados de forma clara, ainda que em proporções desiguais.

**§ Segundo**- Área de expansão urbana é aquela configurada pelo desenvolvimento urbano do município, onde predominam



parcelamentos destinados a chácaras de lazer, e caracterizando-se pela ocupação rarefeita e descontínua, situada em território contíguo à área urbana

**§ Terceiro** - As áreas de expansão geral são aquelas que resultaram de antigos parcelamentos, cujos fatores locais inviabilizaram uma ocupação de tipo urbano mas cuja situação jurídica permanece inalterada.

### **CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO**

**Art. 5º** - As áreas de uso, ocupação e parcelamento, que compõem a zona urbana do Município de Luziânia são as seguintes:

- I. Setor Central
- II. Setor Leste
- III. Eixo Mandu / Parque Estrela Dalva VII
- IV. Eixo Ipê / Ingá / Mingone
- V. Eixo Parque Estrela Dalva III / Parque Alvorada I? Vila Guarã
- VI. Zona de Expansão Urbana
- VII. Zona Rural
- VIII. Zona de Expansão Geral
- IX. Uso Predominante Industrial - DIAL
- X. Setores Especiais de Preservação.

**Art. 6º** - O Setor Central da Cidade aí compreendidos, além do Centro Histórico da cidade os Bairros do Rosário, Setor Fumal, Setor Aeroporto, Santa Luzia, Viegas, Jofre Parada, Vila Esperança, Loteamentos Alto das Caraíbas, Vila Roriz, Setor Norte Maravilha e Novo Horizonte.

**Art. 7º** - O Eixo Mandu / Parque Estrela Dalva VII, além desses dois loteamentos, abrange também os loteamentos JK, Vila Juraci, Setor Mandu II, Mansões de Recreio Estrela Dalva.

**Art. 8º** - A Zona Leste é composta pelos Bairros Santa Luzia, São Caetano, Setor Leste, e Parques Estrela Dalva I, II, VIII.

**Art. 9º** - O Eixo Parque Estrela Dalva III / Vila Guarã, além desses dois loteamentos abrange o Complexo Imobiliário Luzília, Parque Alvorada I e II, Mansões Recreio Estrela Dalva, Jardim Paulistano, Residencial Copaíbas, Parques Três Poderes.

**Art. 10** - O Eixo Parque Ipê / Jardim do Ingá / Parque Industrial Mingone, além dos loteamentos citados abrange também o Jardim Zuleika de Brasília, Jardim Flamboyant, Parque Estrela Dalva IX, Parque Residencial Mingone, Parque São José, Bairro Santa Edwirges, Parque R. São Sebastião, Parque Nova Iguaçu, Jardim Planalto, Jardim dos Ingá - Gleba "B".



**Art. 11** - A Zona Rural é a área compreendida entre o perímetro urbano e os limites do Município, onde é vedado ao parcelamento urbano ou a implantação de categorias de usos desta natureza.

**Art. 12** - Nos Setores de Uso Predominante Industrial (DIAL), o uso e ocupação do solo serão estabelecidos mediante aprovação de projeto específico pelo Poder Executivo Municipal.

**§ Primeiro** - Mesmo onde o Uso Industrial é considerado CONFORME, os projetos deverão obter anuência dos órgãos municipais e estaduais e federais de preservação ambiental, de modo a manter sob controle a possibilidade de poluição, sob todas as suas formas

**§ Segundo** - Os Setores Especiais compreendem espaços, ou estabelecimentos, instalações sujeitas à preservação, tais como as áreas de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, parques urbanos e monumentos históricos.

**Art. 13** - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a, através de decreto:

- a) delimitar as áreas caracterizadas como Setores Especiais, no prazo de 180 dias;
- b) localizar e caracterizar as áreas públicas existentes nos diferentes parcelamentos destinados aos Serviços de Uso Coletivo, no prazo de 180 dias.

**Art. 14** - Todo projeto de parcelamento do solo deverá prever a transferência ao Poder Público Municipal de 35% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento, destinada a logradouros públicos, vias de circulação, espaços livres de uso público e áreas para equipamentos urbanos e comunitários.

**Parágrafo Único** - Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

- a) equipamentos urbanos - os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica;
- b) equipamentos comunitários - os equipamentos públicos de saúde, cultura, lazer, promoção social, educação e similares.

**Art. 15** - O quadro de conformidade de usos nas diferentes zonas é o contido no Anexo III desta Lei.

**Art. 16** - Os índices urbanísticos que orientarão as formas de ocupação do solo urbano do Município são os constantes do Anexo IV desta Lei.

## PARCELAMENTO E REMEMBRAMENTO DO SOLO

### SEÇÃO I

#### Disposições Gerais

**Art. 17** – O parcelamento do solo urbano em Luziânia, entendido como divisão física e jurídica de gleba em partes, poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei.

**§ Primeiro** - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**§ Segundo** - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**§ Terceiro** - Nenhuma parcela do solo urbano poderá sofrer desmembramento se, em decorrência, resultar desconformidade com as formas de uso e ocupação do solo previstas nesta Lei.

**Art. 18** – Não será permitido o parcelamento do solo urbano em terreno:

- I. alagadiço e sujeito à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar-lhe o escoamento das águas;
- II. aterrado com materiais nocivos à saúde pública, sem que tenha sido previamente saneado;
- III. com declividade igual ou superior a 30 (trinta) por cento;
- IV. onde, face a características de sua geologia, for desaconselhável fazer edificações;
- V. considerado necessário à manutenção do equilíbrio ecológico;
- VI. onde a poluição impeça condições sanitárias, até sua correção;
- VII. total ou parcialmente florestado, sem prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VIII. contíguo a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação positiva dos órgãos competentes;
- IX. necessários ao desenvolvimento do Município, à defesa de reservas naturais, à preservação de interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos.

**Art. 19** – Considera-se rememramento a modificação do parcelamento de uma quadra integrante de parcelamento aprovado, pela criação de novos lotes mediante agrupamento de unidades loteadas ou pela incorporação de parte de lotes existentes.

**Parágrafo Único** - Do rememramento somente poderá resultar lote que se enquadre nas características estabelecidas pelo Anexo III desta Lei.

**Art. 20** – A Prefeitura tomará as iniciativas no sentido de promover, quando for o caso, a execução de parcelamento do solo urbano de interesse social para o que serão observadas as disposições mínimas desta Lei.

**§ Primeiro** - Será considerado de interesse social, o parcelamento voltado para o atendimento de populações de baixíssima renda, em condições Sub Humanas, objeto da Política de Desenvolvimento Social do Município, das agências governamentais, da ação de organismos não governamentais de solidariedade, de cooperativas sediadas no Município ou das próprias populações, em regime de mutirão ou auto-construção.

**§ Segundo** - O ato de aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano de interesse social estabelecerá o seu zoneamento de conformidade com o planejamento urbano do Município.

## SEÇÃO II Do Loteamento

**Art. 21** – A elaboração do projeto de loteamento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado, acompanhado de planta da gleba que se pretende lotear.

**§ Primeiro** - Os projetos de loteamentos deverão obter a anuência dos órgãos responsáveis pelo Meio Ambiente, na forma da legislação em vigor.

**§ Segundo** - Caso a Prefeitura Municipal entenda que existe necessidade, poderá exigir relatório sobre impacto ambiental do órgão competente.

**Art. 22** – A planta da gleba conterá as seguintes informações:

- I. divisas da gleba geometricamente definidas;
- II. localização dos cursos d'água;
- III. localização das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, redes de telefonia, dutos,



- demais instalações e respectivas faixas de domínio e servidão;
- IV. altimetria da gleba com delimitação de áreas com declividade superior a 30 por cento;
  - V. arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;
  - VI. indicação de serviços públicos existentes no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;
  - VII. indicação da rede natural de escoamento pluvial e das áreas alagáveis;
  - VIII. tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
  - IX. localização de áreas arborizadas e construções existentes.

menos:  
**Art. 23** – As diretrizes referidas compreenderão pelo

- I. traçado, nas plantas apresentadas, das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município;
- II. indicação de espaços livres de uso público e das áreas para equipamentos urbanos e comunitários, bem como das áreas de preservação permanente, se estas existirem;
- III. definição do padrão de urbanização a ser adotado em função dos diversos tipos de serviços urbanos existentes ou a serem implantados;
- IV. zoneamento, de conformidade com as diretrizes desta Lei.

**Art. 24** – A Prefeitura Municipal terá até 90 (noventa) dias após a data de protocolo de requerimento para fornecer ao interessado todas as diretrizes necessárias para o pretendido parcelamento.

**Parágrafo Único** - O prazo de validade das mencionadas diretrizes é de 180 dias.

**Art. 25** – Para qualquer modalidade de parcelamento e remembramento, deverá ser obedecida a seguinte rotina de tramitação:

- I. solicitação de Informações Básicas, mediante requerimento do interessado, se for de sua conveniência;
- II. solicitação de diretrizes, mediante requerimento do interessado;
- III. apresentação dos projetos pelo interessado, na forma desta Lei.



**Art.26** - Para solicitação relativa a loteamento será exigido do interessado:

- I. para fornecimento de Diretrizes:
  - a) cópia das Informações Básicas, se for o caso;
  - b) 02 (duas) cópias heliográficas do levantamento planialtimétrico do terreno em escala 1:2.000 (um por dois mil) com informações solicitadas no art. 24;
  - c) laudo técnico sobre as diferentes formas de cobertura vegetal da área, emitido por órgão competente;
  - d) laudo técnico do órgão concessionário competente relativo à possibilidade de distribuição de água potável, energia elétrica e de coleta de esgoto no terreno;
  - e) laudos técnicos de responsabilidade de outros órgãos, se for o caso.
  
- II. Para o exame dos projetos:
  - a) apresentação dos projetos técnicos com as complementações discriminadas quando do fornecimento de Diretrizes;
  - b) apresentação de documentação que compreenderá:
    - ◆ certidão negativa de ônus reais e de tributos municipais relativa ao imóvel;
    - ◆ título de propriedade do imóvel.

**§ Primeiro** – Após a aprovação do Projeto pela Prefeitura, o interessado obrigará-se à executar, à própria custa, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da aprovação do Projeto:

- I. abertura de vias com cascalhamento compactado;
- II. colocação de guias e sargetas;
- III. construção de rede de águas pluviais;
- IV. instalação da rede-mestra-básica de energia elétrica.

**§ Segundo** – O interessado ficará responsável pela manutenção das obras executadas, durante um período de 3 (três) anos, a partir da data do término da execução dos projetos, devidamente atestado pela Prefeitura.

**Art. 27** – Para solicitação relativa a desmembramento será exigido do interessado:

- I. para fornecimento de diretrizes, quando necessária;

- a) cópia das Informações Básicas, se for o caso;
- b) 02 (duas) cópias heliográficas do levantamento planialtimétrico do terreno, em escala 1:2.000 com as informações previstas no artigo 24 desta Lei;
- c) laudo sobre os diferentes tipos de cobertura vegetal existentes no terreno, emitido por órgão competente;
- d) laudo técnico do órgão concessionário competente relativo às possibilidades de distribuição de água potável, energia elétrica e de coleta de esgoto sanitário;
- e) laudos técnicos de responsabilidade de outros órgãos, quando for o caso;

II. Para o exame de projetos:

- a) apresentação dos projetos técnicos conforme disposto nas especificações dispostas nesta Lei, com as complementações discriminadas por ocasião do fornecimento de Diretrizes;
- b) apresentação de documentação que compreenderá: certidão de ônus reais e de tributos municipais relativa ao terreno;
- c) título de propriedade do imóvel;

**Parágrafo Único** – Ao desmembramento serão aplicadas, a critério do Executivo Municipal, as disposições relativas ao loteamento.

**Art. 28** – Para a solicitação relativa ao remembramento será exigido do interessado:

I. Para fornecimento de Diretrizes:

- a) cópia das Informações Básicas;
- b) levantamento topográfico dos lotes com amarração, em projeção horizontal, das edificações existentes;
- c) indicação do remembramento pretendido.

II. Para o exame dos projetos:

- a) apresentação do projeto técnico constituído por 01 (uma) cópia transparente, planimétrica, escala condizente do remembramento pretendido;
- b) apresentação de documentação que compreenderá: certidão de ônus reais e de tributos municipais relativa ao imóvel e título de propriedade do mesmo;

**Art. 29** – Para o exame do Projeto de Parcelamento são exigíveis os seguintes projetos técnicos:

- I. Divisão e Uso do Solo;
- II. Sistema Viário;
- III. Terraplenagem;
- IV. Drenagem de Águas Pluviais;

- V. Pavimentação;
- VI. Rede de Distribuição de Água Potável;
- VII. Rede Coletora de Esgoto Sanitário;
- VIII. Rede de Distribuição de Energia Elétrica e de Iluminação Pública;
- IX. Drenagem, Terraplenagem e Geotecnia.

**Art.30** – No projeto de divisão e uso do solo deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

- I. delimitação e identificação de todos os quarteirões e lotes com suas dimensões cotadas;
- II. delimitação e identificação das áreas destinadas a: equipamentos urbanos, e comunitários, logradouros e espaços livres de uso público, áreas de preservação permanente, áreas verdes, todas com as suas dimensões cotadas;
- III. quadro resumo, discriminando e quantificando os percentuais relativos a:
  - a) extensão e área das vias;
  - b) área dos lotes;
  - c) áreas verdes;
  - d) áreas de preservação permanente;
  - e) áreas para equipamentos urbanos e comunitários;
  - f) número de lotes;
  - g) área total do terreno.
- IV. Memorial Descritivo do Projeto contendo:
  - a) descrição das características do parcelamento e indicação dos usos predominantes;
  - b) as condições urbanísticas gerais e as restrições que incidem sobre os lotes e suas construções, inclusive aquelas constantes das Diretrizes;
  - c) indicação e quantificação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do parcelamento;
  - d) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes nos loteamentos adjacentes;
  - e) relação pormenorizada das obras de urbanização a serem executadas, incluindo especificações técnicas e planilhas com os quantitativos das obras;
  - f) quadro resumo estatístico dos usos.

**§ Primeiro** - O Projeto de Divisão e Uso do Solo será apresentado em planta planimétrica em escala 1:1.000 (um por mil) elaborada em sistema de coordenadas UTM a partir da RN e marcos de apoio básico da cartografia oficial do Município.



**§ Segundo** - Os desenhos do Projeto de Divisão e Uso do Solo, deverão ser elaborados de conformidade com os padrões da ABNT, em papel vegetal de, no mínimo 90 gramas, em formatos A1, A2 ou A3, de acordo com as dimensões do projeto.

**§ terceiro** - Quando não for possível o enquadramento do projeto no formato A1, o desenho deverá ser desdobrado em vários e, cada um deles deverá conter o esquema de articulação com os demais, ou um Projeto em formato reduzido na escala compatível, abrangendo somente uma prancha.

**§ Quarto** - Todas as pranchas do Projeto de Divisão e Uso do Solo deverão conter:

- a) no canto direito inferior, um selo com forma e dimensões fornecidos pelo órgão competente;
- b) desenhos inscritos num retângulo, cujos lados tenham 1,0 cm da borda da prancha, à execução da margem de arquivamento esquerda, cuja distância entre a borda da prancha e o respectivo lado do retângulo será de 2,5 cm.

**Art. 31** - No Projeto de Sistema Viário deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

- I. planta planimétrica contendo o lançamento do sistema viário, com a marcação dos eixos e bordos das vias e estaqueamento de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros nos trechos em tangente e de 10 (dez) em 10 (dez) metros nos trechos em curva, apresentando os elementos geométricos perfeitamente definidos e cotados;
- II. perfis longitudinais de todas as vias em escalas 1:1.000 - H e 1:100 - V, com marcação de terreno natural e do "grade" acabado, apresentando os elementos geométricos perfeitamente definidos e cotados;
- III. seções transversais de todas as vias, de 20 em 20 metros, em escala de 1:100 (um por cem), com marcação do terreno natural, caracterização do "grade" da via e marcação dos "off-set";
- IV. elementos topográficos de locação e nivelamento dos eixos viários e de suas seções transversais;
- V. memorial descritivo com a justificativa da metodologia utilizada, cálculos e parâmetros adotados no projeto.

**Parágrafo Único** - O Projeto do Sistema Viário será apresentado em planta planimétrica em escala 1:1.000 (um por mil), elaborada em sistema de coordenadas UTM a partir de RN e marcos da cartografia oficial do Município.

**Art. 32** - No Projeto de Terraplenagem deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:



- I. planta altimétrica do terreno acabado, em escala 1:1.000 (um por mil), elaborado de acordo com as prescrições desta Lei;
- II. seções transversais notáveis do terreno, com a marcação do perfil natural e do perfil acabado;
- III. indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros;
- IV. cálculo dos volumes e distribuições dos materiais, se for o caso;
- V. projetos das obras e medidas de contenção de terrenos e de proteção contra erosões, se for o caso, podendo ser exigida a apresentação de ensaios e sondagens;
- VI. Memorial Descritivo, com justificativa da metodologia adotada, cálculos e parâmetros adotados no projeto.

**Art. 33** – No Projeto de Drenagem em Águas Pluviais deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

**Parágrafo Único** - No Projeto de Drenagem das Águas Pluviais serão admitidas as escalas H – 1: 2.000 (um por dois mil) e 1:1.000 (um por mil); V 1:200 (um por duzentos) e 1:100 (um por cem) respectivamente, e para os detalhes, 1:50 (um por cinquenta) e 1:25 (um por vinte e cinco).

**Art. 34** - No projeto de pavimentação deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

- I. planta do sistema viário com especificação do tipo de pavimento por trecho;
- II. seções transversais-tipo com caracterização de todas as camadas constitutivas do pavimento especificado e de seus materiais constituintes;
- III. Memorial Descritivo contendo a justificativa da metodologia utilizada, ensaios elaborados, parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

**Parágrafo Único** - O Projeto de Pavimentação incluirá, sempre, a previsão de regularização e do revestimento do leito viário e da regularização dos passeios.

**Art. 35** – Nos Projetos de Redes de Distribuição de Água Potável e Coletora de Esgotos Sanitários serão observados as normas técnicas e padrões tecnológicos determinados pelo órgão concessionário competente, desde que aprovados pelo Executivo Municipal.

**Parágrafo Único** - A aprovação dos projetos mencionados no “caput” deste artigo precederá à aprovação do Projeto de Parcelamento pelo Executivo Municipal e deverá ser comprovada pelo respectivo interessado.

**Art. 36** – Nos Projetos das Redes de Distribuição de Energia Elétrica e de Iluminação Pública serão observadas as normas técnicas e padrões tecnológicos determinados pelo órgão concessionário competente.

**Parágrafo Único** - A aprovação dos projetos mencionados no “caput” desse artigo precederá a aprovação do projeto de parcelamento pelo Executivo Municipal e deverá ser comprovada pelo interessado.

**Art. 37** – A critério dos órgãos competentes serão exigidos projetos de Drenagem, Terraplenagem e de Geotecnia para os casos de terrenos apresentando características de riscos nesses domínios.

**Art. 38** – Em qualquer loteamento deverá ser transferido ao Poder Público Municipal no mínimo 35 por cento da área total do loteamento, destinado a logradouros públicos, vias de circulação, espaços livres de uso público e áreas para equipamentos urbanos e comunitários.

**§ 1º.** Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

- a) equipamentos urbanos – os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- b) equipamentos comunitários – os equipamentos públicos de educação, lazer, promoção social, saúde e similares.

## **CAPÍTULO V DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **SEÇÃO I Categorias de Usos**

**Art.39** – As categorias de usos no Município de Luziânia são as seguintes:

- I. Residencial;
- II. Comercial;
- III. Serviço;
- IV. Industrial;
- V. Serviços de Uso Coletivo.

**Art. 40** – O uso residencial compreende:

- I. residencial unifamiliar – uso residencial em edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;
- II. residência Multifamiliar Horizontal – uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente,

- correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes agrupadas horizontalmente;
- III. residência Multifamiliar Vertical – uso residencial em edificações multifamiliares destinadas a habitação permanente, agrupadas verticalmente;
  - IV. Conjunto Residencial Horizontal – uso residencial em edificações horizontais destinadas a habitação permanente, guardando características comuns na sua concepção, estruturação e forma de implantação;
  - V. Conjunto Residencial Vertical – uso residencial em edificações unifamiliares destinadas a habitação permanente, guardando características comuns de concepção, tipo de agregação e organização do espaço habitado.

**Art. 41** – O uso comercial compreende as seguintes categorias exercidas em espaços, instalações ou edificações:

- I. Comércio Local – atividades de comércio varejista ligadas ao consumo imediato das famílias, em estabelecimentos com área construída de até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);
- II. Comércio de Vizinhança – atividades de comércio varejista ligadas ao consumo da população de um bairro em estabelecimentos com até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- III. Comércio Geral – atividades de comércio varejista com abrangência citadina ou mesmo regional, sem limite de área construída.
- IV. Comércio Atacadista de Pequeno Porte – atividades de intermediação comercial sem caráter varejista, em estabelecimentos com até 270 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros quadrados) de área construída;
- V. Comércio Atacadista de Médio Porte – atividades de intermediação comercial, sem caráter varejista em estabelecimentos com até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída;
- VI. Comércio Atacadista de Grande Porte – atividade de estocagem de produtos com intermediação comercial sem limite de área construída.

**Art. 42** – O uso Serviço, compreende as seguintes categorias exercidas em espaços, instalações e edificações:

- I. Serviço Local – atividades de serviços ligadas ao atendimento imediato e localizado de seus usuários, localizado em estabelecimentos com até 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- II. Serviço Vicinal – atividades de serviços ligadas ao atendimento imediato dos usuários de um bairro, em estabelecimentos com até 270 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros quadrados);



- III. Serviços de Abrangência Geral – atividades de serviços de abrangência cidadina com ampla variedade de atendimento e abrangência, sem limite de área construída;
- IV. Serviço de Caráter Especial – atividades de serviço que são nocivas à convivência com outros usos, em especial o residencial, seja pelo risco que possam representar à segurança de pessoas e bens ou pelo transtorno que possam provocar por movimentação de máquinas, veículos e mercadorias ou ainda por alterarem condições ambientais;
- V. Serviço de Usos Coletivos que são aqueles prestados à comunidade, por entidades públicas, não-governamentais ou privadas, em distintas escalas, provendo necessidades de bens e serviços comunitários de diferentes naturezas.

**Parágrafo Único** - É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação em vigor, em residência, independentemente da zona em que esteja situada, nas seguintes condições:

- a) não será permitido o exercício de atividades poluentes, sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;
- b) o exercício dessas atividades poderá ocupar até 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) da área construída do imóvel utilizado.

**Art. 43** – O Uso Industrial compreende:

- I. Microindústria Não Poluente – atividades de manufatura e transformação industrial que, além de não poluentes sob qualquer forma, são conviventes com as demais categorias de usos estabelecidas nesta Lei, não requerem instalações ou equipamentos que possam representar risco à segurança de pessoas e bens;
- II. Pequena Indústria Não Poluente – atividade de manufatura e transformação industrial que, além de não poluente sob qualquer forma e de serem conviventes com as demais categorias de usos estabelecidas nesta Lei, não requerem instalações e equipamentos e instalações que possam colocar em risco a segurança de pessoas e bens, em edificações com até 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída.
- III. Indústria de Médio Potencial Poluente – atividades de manufatura e transformações industriais que, em função de seu potencial são conviventes com as demais



- categorias de usos estabelecidos nesta Lei, em edificações com até 1.500 m<sup>2</sup> de área construída;
- IV. Indústrias com Grande Potencial Poluente – atividades de manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não são conviventes com as demais categorias de uso estabelecidas nesta Lei implicando na fixação de padrões operacionais específicos referentes às características de ocupação do solo e operação, em edificações sem limite de área construída.
  - V. Indústria de Elevado Potencial Poluente – estabelecimentos que pelas características de seus processos de transformação são consideradas totalmente incompatíveis com as demais atividades exercidas na malha urbana, em decorrência de seu potencial de poluição atmosférica, hídrica, sonora, devendo se localizar em sítio próprio e confinado, adotadas todas as medidas preconizadas pelos órgãos de controle da poluição do município, estado e da União.

**§ Primeiro** - As atividades de Uso Industrial das categorias Microindústria Não poluente e Pequena Indústria Não Poluente não poderão, sob nenhuma forma e intensidade emitir e/ou causar poluição atmosférica, hídrica ou sonora.

**§ Segundo** - As atividades do Uso Industrial das categorias Indústria de Médio Potencial Poluente e Indústria de Grande Potencial Poluente obedecerão, na sua implantação ou ampliação, a parâmetros de natureza física e ambiental, fixados pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

**Art. 44** – O Serviço de Uso Coletivo – compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, edificações ou instalações:

- I. Serviço de Uso Coletivo Local – atividades exercidas pelas instituições e entidades de natureza pública, privada ou não-governamental, voltadas para o atendimento da população de seu entorno imediato, não conflitantes com o uso predominante residencial;
- II. Serviço de Uso Coletivo de Vizinhança – atividades exercidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltados para o atendimento da população do bairro, não conflitantes com o uso predominante residencial;
- III. Serviço de Uso Coletivo Urbano – atividades empreendidas por instituições e entidades de natureza Pública, Privada ou Não-Governamental, de grande porte e amplo raio de atendimento, conflitantes com o uso predominante residencial.