

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BURITAMA – SP



3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA
ELABORAÇÃO DAS MINUTAS DE LEI DO PDM



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

Líder Engenharia e Gestão de Cidades

CNPJ: 23.146.943/0001-22

www.liderengenharia.eng.br

Sede Ribeirão Preto

Av. Antônio Diederichsen, nº 400, Sala 806

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

(16) 3325-5590

Equipe Técnica

Robson Ricardo Resende

Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA/SC099639-2 – Coordenador Geral

Osmani J. Vicente Jr.

Arquiteto e Urbanista – Especialista em Gestão
Ambiental em Municípios - CAU A23196 -7
Coordenador Técnico do PDM

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista
CAU 107.402-4

Gabriel Sampaio de Araújo

Engenheiro Sanitarista e Ambiental
CREA/SC 093403-3

Juliano Mauricio da Silva

Engenheiro Civil
CREA/PR 117165-D

Lara Ricardo da Silva Pereira

Arquiteta e Urbanista
CAU 177.264-3

Wagner Vesecky Junior

Engenheiro Civil
CREA/SP 5069656057

Paula Evaristo dos Reis de Barros

Advogada
OAB/MG 107.935

Vitor Miranda Vicente

Economista
CORECON/PR 9512

Carolina Bavia Ferruccio Bandolin

Assistente Social
CRESS/PR 10.952

Juliano Yamada Rovigati

Geólogo

Willian de Melo Machado

Analista de Sistemas

Vinicius Marçal Café Soares

Arquiteto e urbanista

Equipe Técnica Municipal

- Ossival Sanches Ferreira
- Cristiani Aparecida de Oliveira
- Ilson José Garcia
- Edilson Carlos de Paiva
- Regina Celia dos Santos
- Leny Marçal Vieira Manzatto
- Gislaine Murakami Rodrigues
- Wilton Rosalino Borges
- Cristiano Gonçalves de Oliveira
- Antônio Luiz Pelegrini
- Vania Cristina Frazatti Gambera Dias
- Silvinéia Aparecida dos Santos
- Fernando Pedroso Sanches
- Luciene Santos Candido
- Fabio Alexandre Bugue
- João Fermino Falleiros
- Heverton Candido de Paiva



OBJETIVOS DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- Apresentação da síntese da legislação urbanística municipal, baseando-se no produto da 3ª Fase – Legislação Básica;
- Manifestação da Sociedade Civil com sugestões para o aprimoramento das sínteses apresentadas.



CONJUNTO DE LEIS MUNICIPAIS DO PDM

- **LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL;**
- **LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO;**
- **LEI DO PERÍMETRO URBANO;**
- **LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO;**
- **LEI DO SISTEMA VIÁRIO;**
- **LEI DO CÓDIGO DE OBRAS;**
- **LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS.**

LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

- É o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento;
- É o ato legal que define em nível municipal os limites, as faculdades e as obrigações envolvendo a propriedade urbana;
- Contém os **OBJETIVOS**, as **DIRETRIZES**, os **INSTRUMENTOS** e as **ESTRATÉGIAS** da Política de Desenvolvimento Municipal;
- Traz no seu conteúdo o **MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**, que são unidades territoriais que expressam o destino que o Município pretende dar às diferentes áreas.

INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

São aqueles que possibilitam uma intervenção mais concreta e efetiva do poder público no desenvolvimento urbano da cidade, instrumentos estes instituídos pelo Estatuto da Cidade.

1. Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano:

Voltados para o controle do processo de expansão e desenvolvimento urbano.

2. Instrumentos de regularização fundiária:

Voltados para a legalização das áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda.

3. Instrumentos de gestão democrática:

Voltados a garantir o controle social na gestão das cidades.

INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO (Jurídicos e Urbanísticos)

- **PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS;**
- **IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO;**
- **DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DE DÍVIDA PÚBLICA;**
- **CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO;**
- **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV).**

LEI DO PERÍMETRO URBANO

- Estabelece o perímetro urbano da cidade, para onde ela vai crescer e qual é o limite para novos loteamentos.
- Prevê áreas para expansão urbana ao longo do horizonte do PDM.

Mapa do Município de São João del-Rei, Minas Gerais, apresentando a malha urbana, vias, áreas verdes, corpos d'água e limites municipais. O mapa inclui as seguintes informações:

- Limites Municipais:** Indicados por linhas vermelhas.
- Áreas Verdes:** Destacadas em verde escuro.
- Corpos d'Água:** Destacados em azul claro, incluindo a Lagoa do Sapó e a Lagoa do Izair.
- Malha Urbana:** Representada por linhas pretas e cinzas.
- Vias:**
 - Estrada Vicinal Maria Teresa Cardoso - BTM-448
 - Corrego Boa Vista
 - Est. Mun. Pref. Realino Feroldi - BTM-070
 - Estrada Vicinal Francisco Feroldi - BTM-068
 - Est. Mun. - BTM-070
 - Estrada Municipal - BTM-065
 - Estrada Municipal - BTM-060
 - Estrada Municipal - BTM-458
 - Estrada Municipal - BTM-452
 - Estrada Municipal - BTM-460
 - Estrada Municipal - BTM-465
 - Estrada Municipal - BTM-470
 - Estrada Municipal - BTM-469
 - Estrada Municipal - BTM-450
 - Estrada Municipal - BTM-451
 - Estrada Municipal - BTM-452
 - Estrada Municipal - BTM-453
 - Estrada Municipal - BTM-454
 - Estrada Municipal - BTM-455
 - Estrada Municipal - BTM-456
 - Estrada Municipal - BTM-457
 - Estrada Municipal - BTM-458
 - Estrada Municipal - BTM-459
 - Estrada Municipal - BTM-460
 - Estrada Municipal - BTM-461
 - Estrada Municipal - BTM-462
 - Estrada Municipal - BTM-463
 - Estrada Municipal - BTM-464
 - Estrada Municipal - BTM-465
 - Estrada Municipal - BTM-466
 - Estrada Municipal - BTM-467
 - Estrada Municipal - BTM-468
 - Estrada Municipal - BTM-469
 - Estrada Municipal - BTM-470
 - Estrada Municipal - BTM-471
 - Estrada Municipal - BTM-472
 - Estrada Municipal - BTM-473
 - Estrada Municipal - BTM-474
 - Estrada Municipal - BTM-475
 - Estrada Municipal - BTM-476
 - Estrada Municipal - BTM-477
 - Estrada Municipal - BTM-478
 - Estrada Municipal - BTM-479
 - Estrada Municipal - BTM-480
 - Estrada Municipal - BTM-481
 - Estrada Municipal - BTM-482
 - Estrada Municipal - BTM-483
 - Estrada Municipal - BTM-484
 - Estrada Municipal - BTM-485
 - Estrada Municipal - BTM-486
 - Estrada Municipal - BTM-487
 - Estrada Municipal - BTM-488
 - Estrada Municipal - BTM-489
 - Estrada Municipal - BTM-490
 - Estrada Municipal - BTM-491
 - Estrada Municipal - BTM-492
 - Estrada Municipal - BTM-493
 - Estrada Municipal - BTM-494
 - Estrada Municipal - BTM-495
 - Estrada Municipal - BTM-496
 - Estrada Municipal - BTM-497
 - Estrada Municipal - BTM-498
 - Estrada Municipal - BTM-499
 - Estrada Municipal - BTM-500
- Outros Pontos de Interesse:**
 - Alto Sanitário Desativado
 - Est. Sem Denominação Propriedades Rurais
 - Lagoa de Tratamento
 - Lagoa de Resíduos Desativado
 - Est. Mun. - BTM-469
 - Est. Mun. - BTM-450
 - Est. Mun. - BTM-451
 - Est. Mun. - BTM-452
 - Est. Mun. - BTM-453
 - Est. Mun. - BTM-454
 - Est. Mun. - BTM-455
 - Est. Mun. - BTM-456
 - Est. Mun. - BTM-457
 - Est. Mun. - BTM-458
 - Est. Mun. - BTM-459
 - Est. Mun. - BTM-460
 - Est. Mun. - BTM-461
 - Est. Mun. - BTM-462
 - Est. Mun. - BTM-463
 - Est. Mun. - BTM-464
 - Est. Mun. - BTM-465
 - Est. Mun. - BTM-466
 - Est. Mun. - BTM-467
 - Est. Mun. - BTM-468
 - Est. Mun. - BTM-469
 - Est. Mun. - BTM-470
 - Est. Mun. - BTM-471
 - Est. Mun. - BTM-472
 - Est. Mun. - BTM-473
 - Est. Mun. - BTM-474
 - Est. Mun. - BTM-475
 - Est. Mun. - BTM-476
 - Est. Mun. - BTM-477
 - Est. Mun. - BTM-478
 - Est. Mun. - BTM-479
 - Est. Mun. - BTM-480
 - Est. Mun. - BTM-481
 - Est. Mun. - BTM-482
 - Est. Mun. - BTM-483
 - Est. Mun. - BTM-484
 - Est. Mun. - BTM-485
 - Est. Mun. - BTM-486
 - Est. Mun. - BTM-487
 - Est. Mun. - BTM-488
 - Est. Mun. - BTM-489
 - Est. Mun. - BTM-490
 - Est. Mun. - BTM-491
 - Est. Mun. - BTM-492
 - Est. Mun. - BTM-493
 - Est. Mun. - BTM-494
 - Est. Mun. - BTM-495
 - Est. Mun. - BTM-496
 - Est. Mun. - BTM-497
 - Est. Mun. - BTM-498
 - Est. Mun. - BTM-499
 - Est. Mun. - BTM-500

liderengenharia.eng.br

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO



- Disciplina o parcelamento do solo para fins urbanos;
- Faz as exigências que os loteamentos devem conter em termos de equipamentos e como a execução destes será garantida ao adquirente de lote;
- Determina condições a serem cumpridas pelo loteador.

LEI DO SISTEMA VIÁRIO

- Classifica e hierarquiza as vias municipais (rurais e urbanas);
- Determina as dimensões mínimas das vias e das faixas de domínio;
- Projeta as novas vias para os futuros loteamentos e seus padrões, de forma a manter a continuidade do sistema viário e suas dimensões.

VIAS URBANAS

▪ VIA ARTERIAL

Destina-se a ligar as estradas da cidade, com média ou alta fluidez de tráfego, priorizando usos e tipos de ocupação do solo relacionados a altos fluxos de veículos, inclusive transporte coletivo e eventual transporte de carga. É classificada como avenida, larga em sua composição viária, com iluminação diferenciada e mobiliário urbano completo. Deve comportar passeios largos para pedestres, e quando houver a possibilidade, ciclovias.

▪ VIA COLETORA

Destina-se a receber e distribuir o tráfego entre vias locais e arteriais, possibilitando a integração da Macrozona Urbana com as vias arteriais, oferecendo boas condições de pavimentação para o transporte coletivo e o intenso fluxo de pedestres. Deve comportar ciclovias de interligação com as arteriais, quando existir condições favoráveis à sua implantação.

▪ VIA LOCAL

Destina-se a ligar imóveis particulares, da Macrozona Urbana às demais vias do Sistema Viário. Apresenta baixa fluidez de tráfego.

VIAS URBANAS

▪ CICLOVIA

Destina-se ao uso exclusivo de trânsito de bicicletas, ligando-se às principais ruas e avenidas da cidade. A pavimentação deve seguir o indicado no Anexo III desta Lei.

▪ CICLOFAIXA

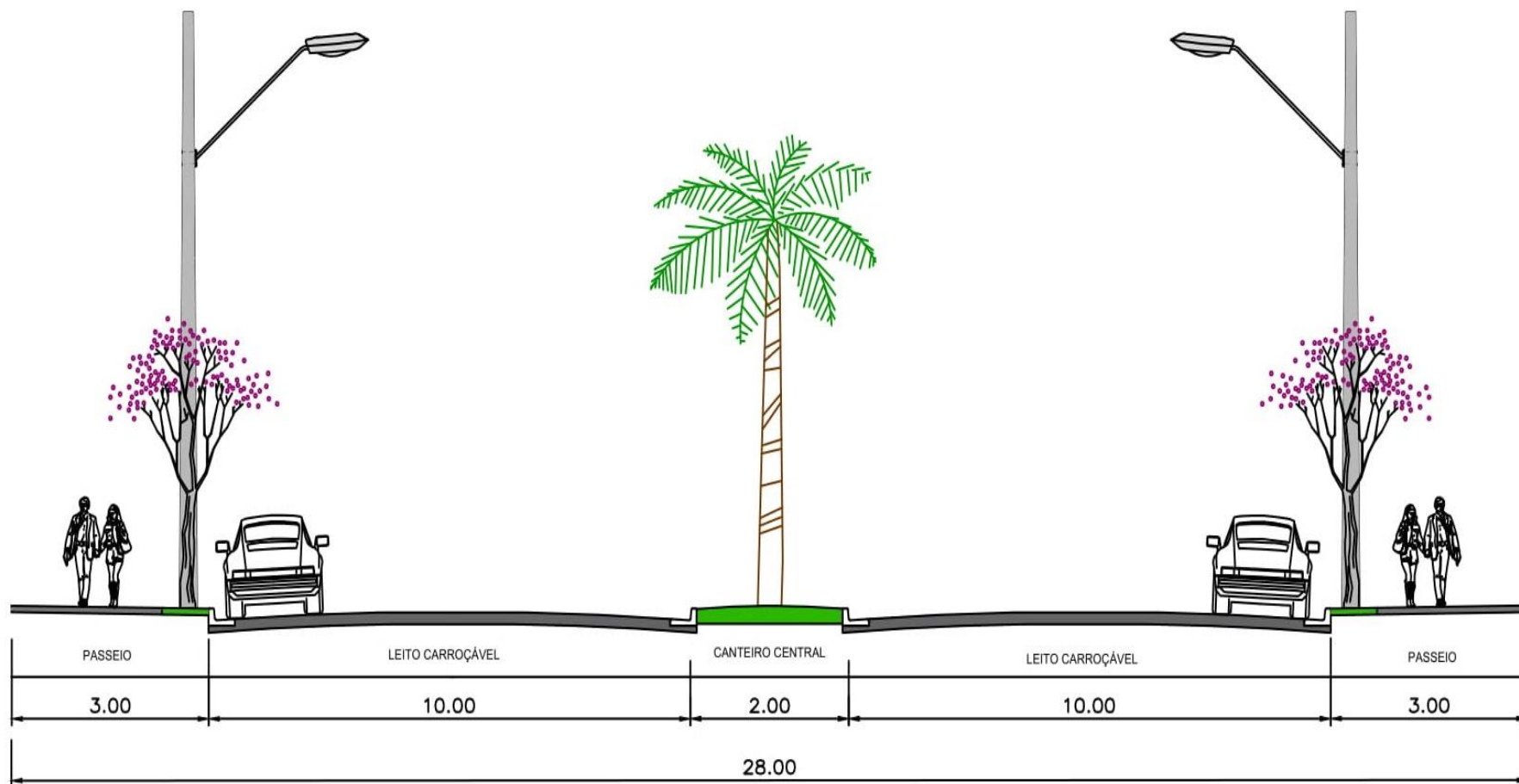
Faixa área demarcada por meio de pintura na pavimentação para o trânsito de bicicletas. Dar-se-ão em vias de baixo fluxo e velocidade.



Tipo de via	Leito Carroçável	Passeio Público	Canteiro Central	Largura mínima total (m)
	Largura mínima (m)	Largura mínima (m)	Largura mínima (m)	
Arterial	10,00 (cada lado)	3,00 (cada lado)	2,00	28,00
Coletora	10,00	3,00 (cada lado)	-	16,00
Local	9,00	3,00 (cada lado)	-	15,00
Interesse Turístico	8,00	3,00 (cada lado)	-	14,00

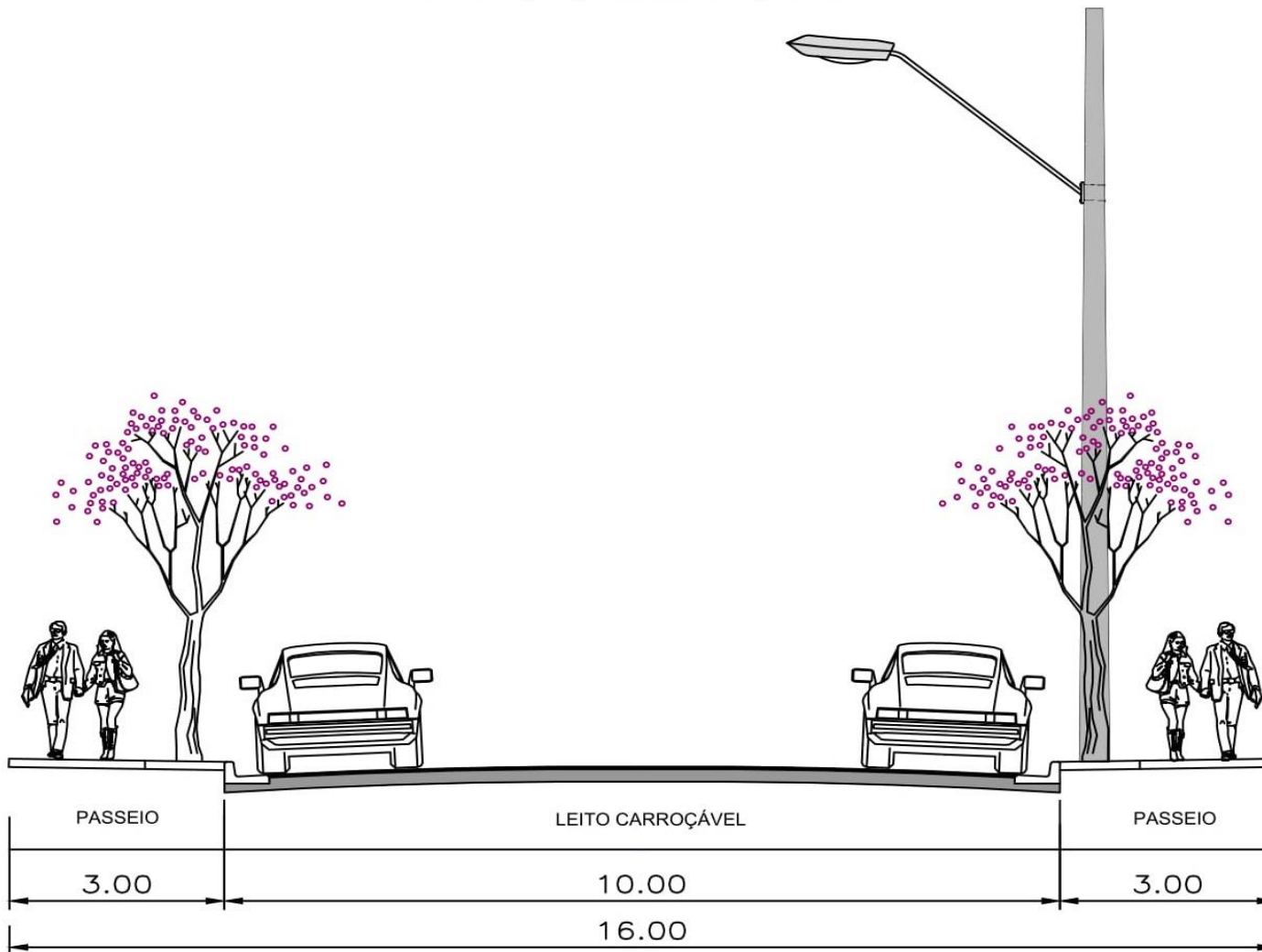


VIA ARTERIAL



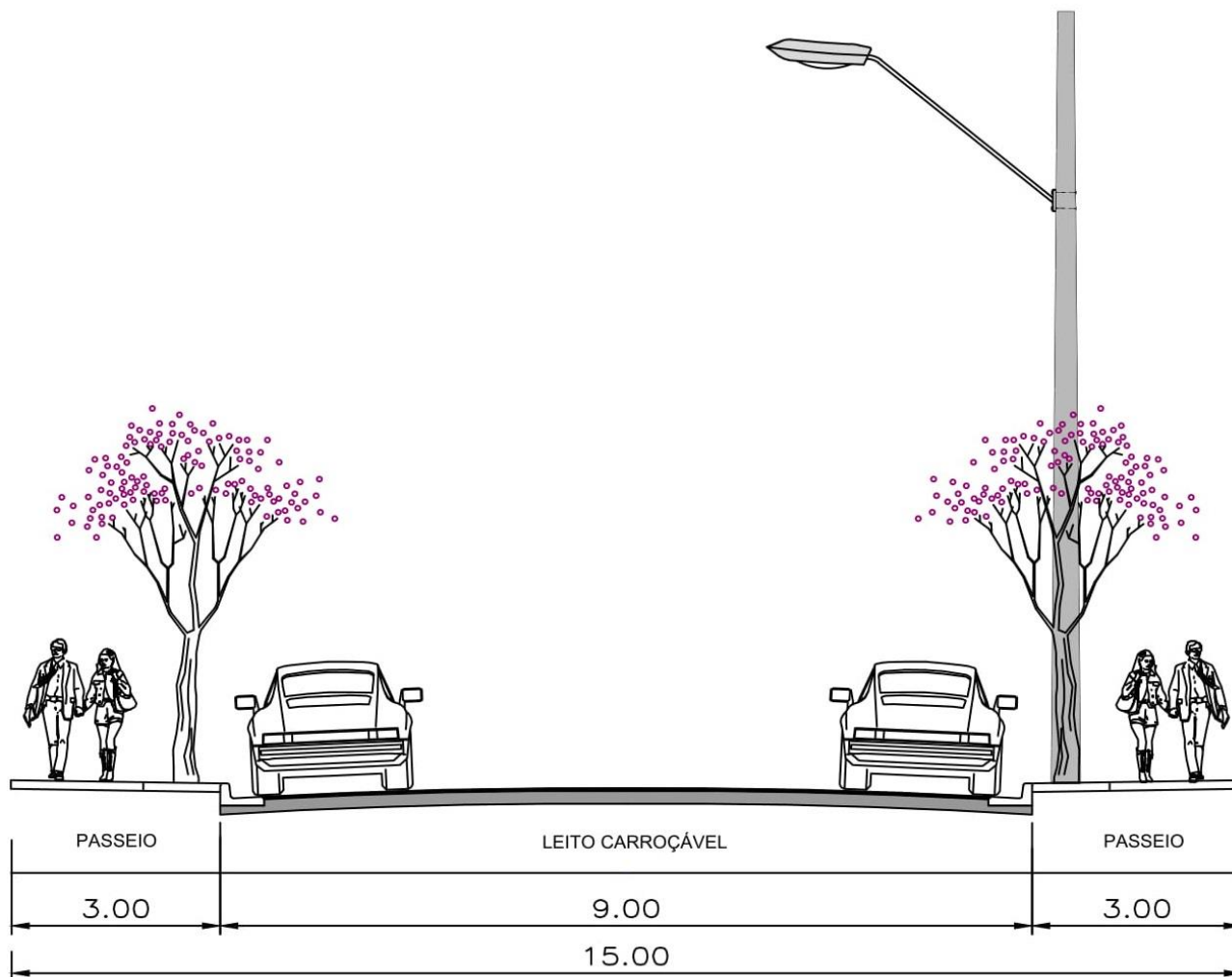


VIA COLETORA



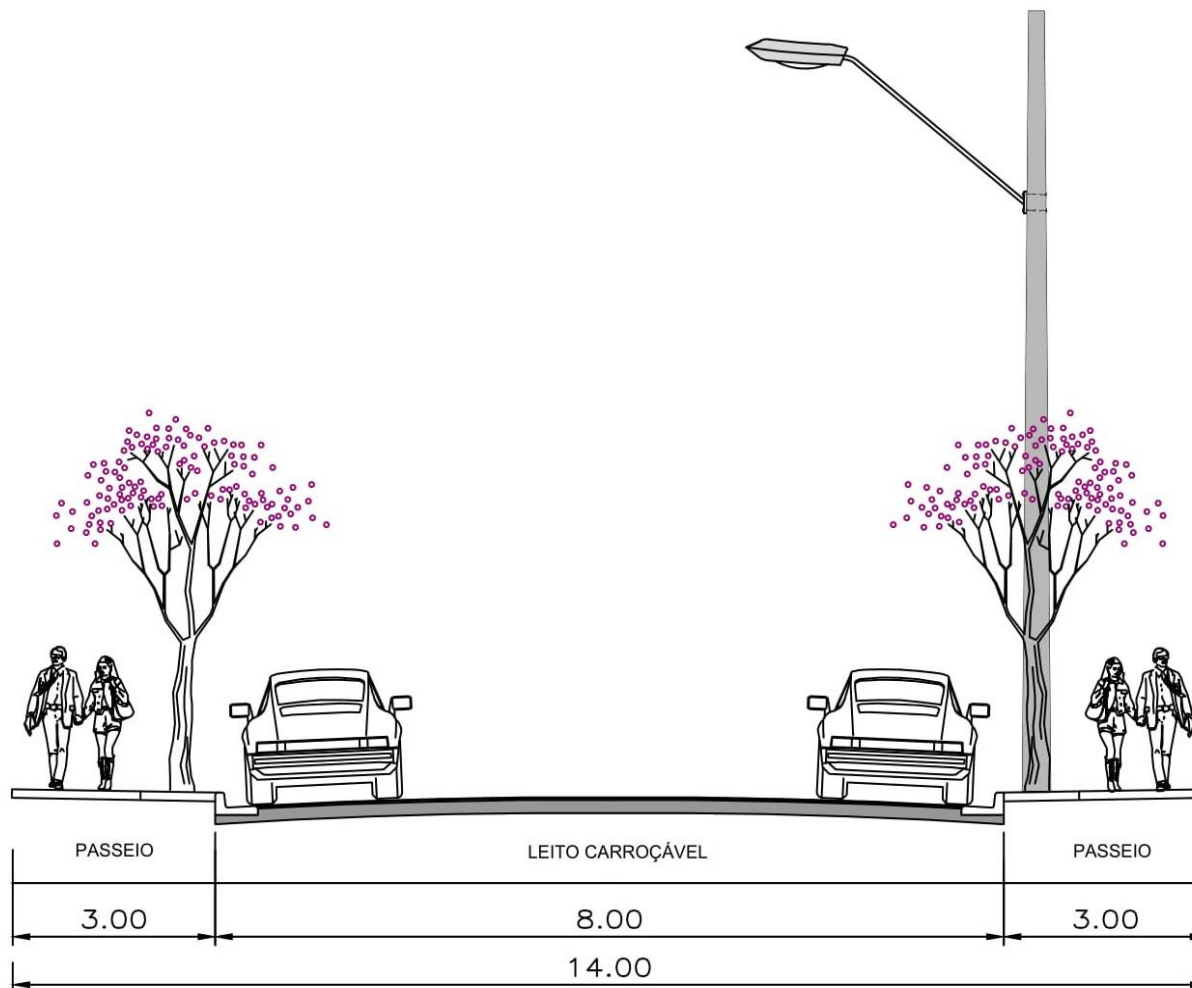


VIA LOCAL

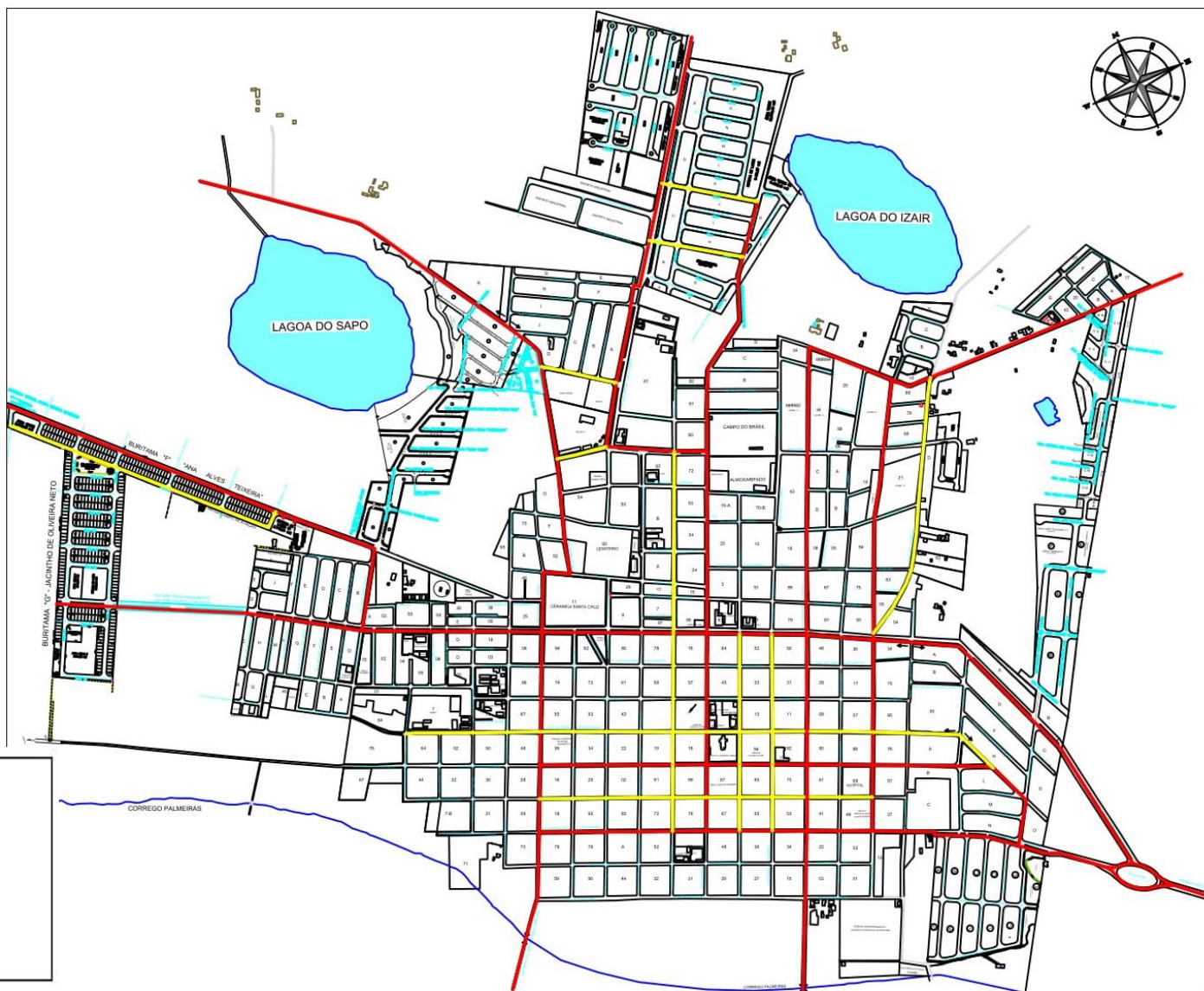




VIA NAS ZONAS DE INTERESSE TURÍSTICO



MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA



LEI DO CÓDIGO DE OBRAS



- Estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais como: segurança, recuos, acessibilidade, passeios e calçadas, áreas de estacionamento, etc.

LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS



- Contém as medidas de polícia e administrativas para assegurar o bem-estar público, a ordem, o sossego, a proteção e a conservação do meio ambiente e o disciplinamento das atividades comerciais, industriais e prestadoras de serviços.

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

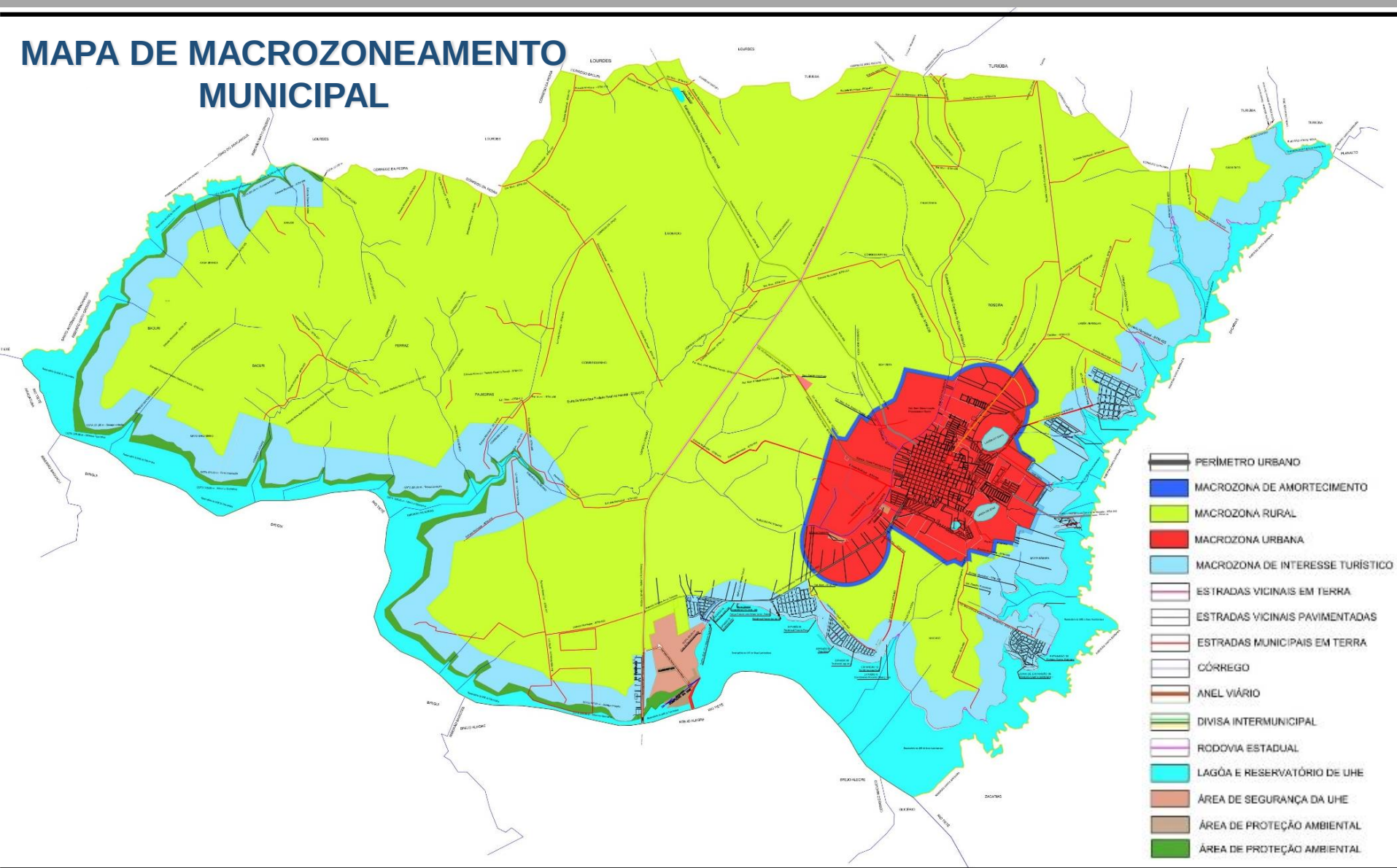


- Disciplina como será ocupado o solo urbano da cidade: as zonas residenciais, comerciais e prestadoras de serviços, industriais e outras;
- Harmoniza a implantação de atividades e usos diferenciados, mas complementares entre si;
- Disciplina os índices urbanísticos: altura máxima de pavimentos, área mínima do lote, recuos mínimos frontais e laterais, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima e testada mínima do lote, entre outros.

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

1. Macrozona Urbana;
2. Macrozona Rural;
3. Macrozona de Interesse Turístico;
4. Macrozona de Amortecimento.

MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

MACROZONA URBANA

Corresponde à parcela do território localizado na sede do Município compreendida pelo perímetro urbano municipal, definido pela Lei do Perímetro Urbano, cujas atividades estão voltadas ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, considerando o estado de urbanização e as condições da infraestrutura e serviços instalados.

MACROZONA RURAL

Corresponde a porção do território destinada às atividades agrossilvipastoris, isentas de ocupação urbana, mas podendo também receber atividades agroindustriais. Tem como diretriz promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, no qual as atividades primárias são predominantes.

MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

Constitui-se de todas as áreas do Município, que pelas suas condições de solo, declividade, sistema hídrico, instabilidade geológica e existência de florestas, ficam sujeitas a restrições quanto a sua ocupação.

MACROZONA DE AMORTECIMENTO

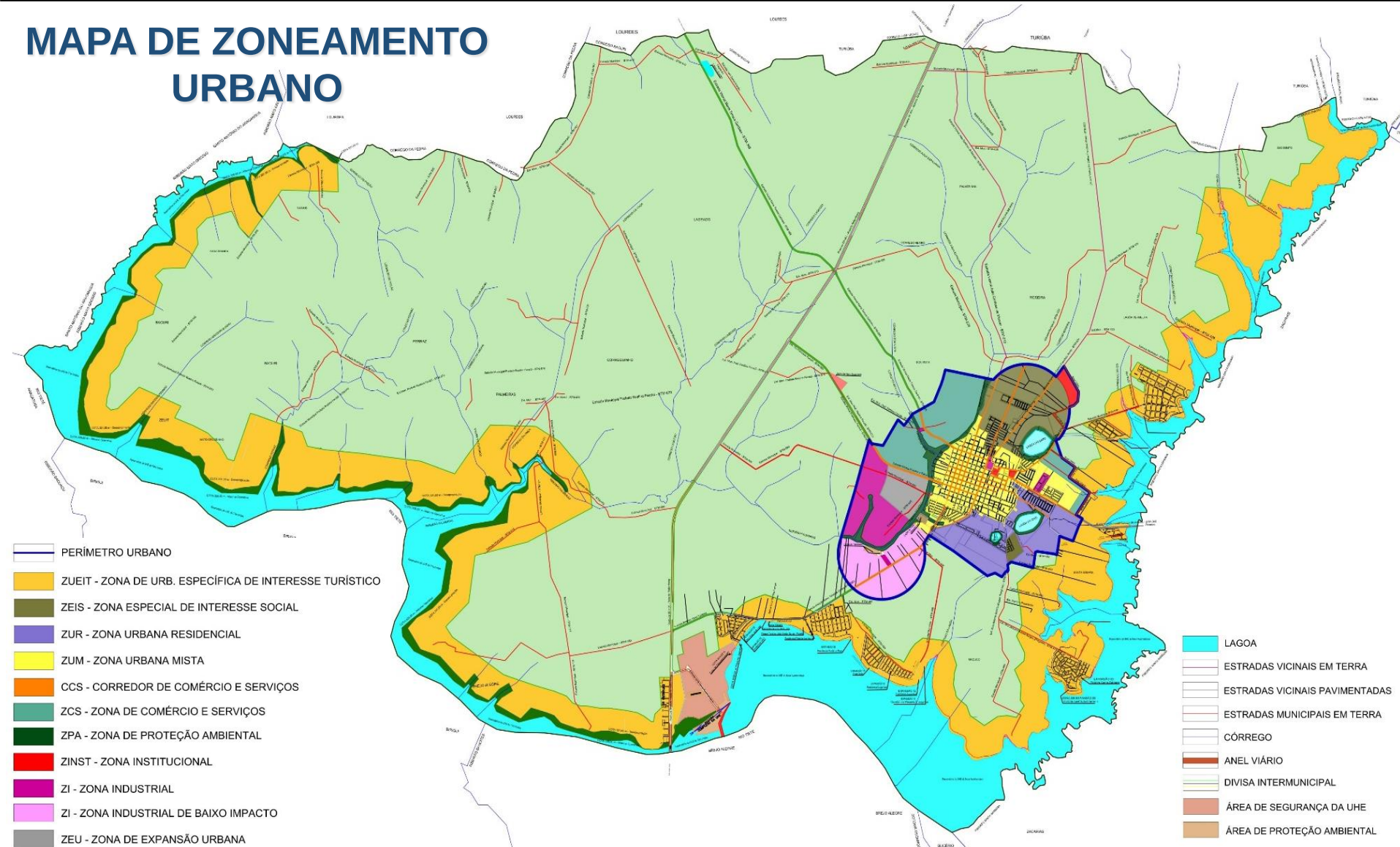
Compreende as áreas ao redor do perímetro urbano proposto da Sede Municipal, tendo como objetivo amenizar os conflitos entre as atividades rurais e urbanas. Tem como diretriz uma faixa de 100 metros de largura ao redor da Sede Municipal como área de amortecimento para proteção da área urbanizada, em relação à implantação de atividades produtivas que utilizem defensivos agrícolas por pulverização, avicultura, suinocultura e demais atividades produtivas, que possam comprometer a saúde, a qualidade de vida e o sossego da população urbana

ZONEAMENTO URBANO

- Zona Urbana Residencial (ZUR);
- Zona Urbana Mista (ZUM);
- Zona de Comércio e Serviços (ZCS);
- Corredor de Comércio e Serviços (CCS);
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- Zona Industrial (ZI);
- Zona Industrial de Baixo Impacto (ZIBI);
- Zona Institucional (ZINST);
- Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA);
- Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico (ZUEIT).



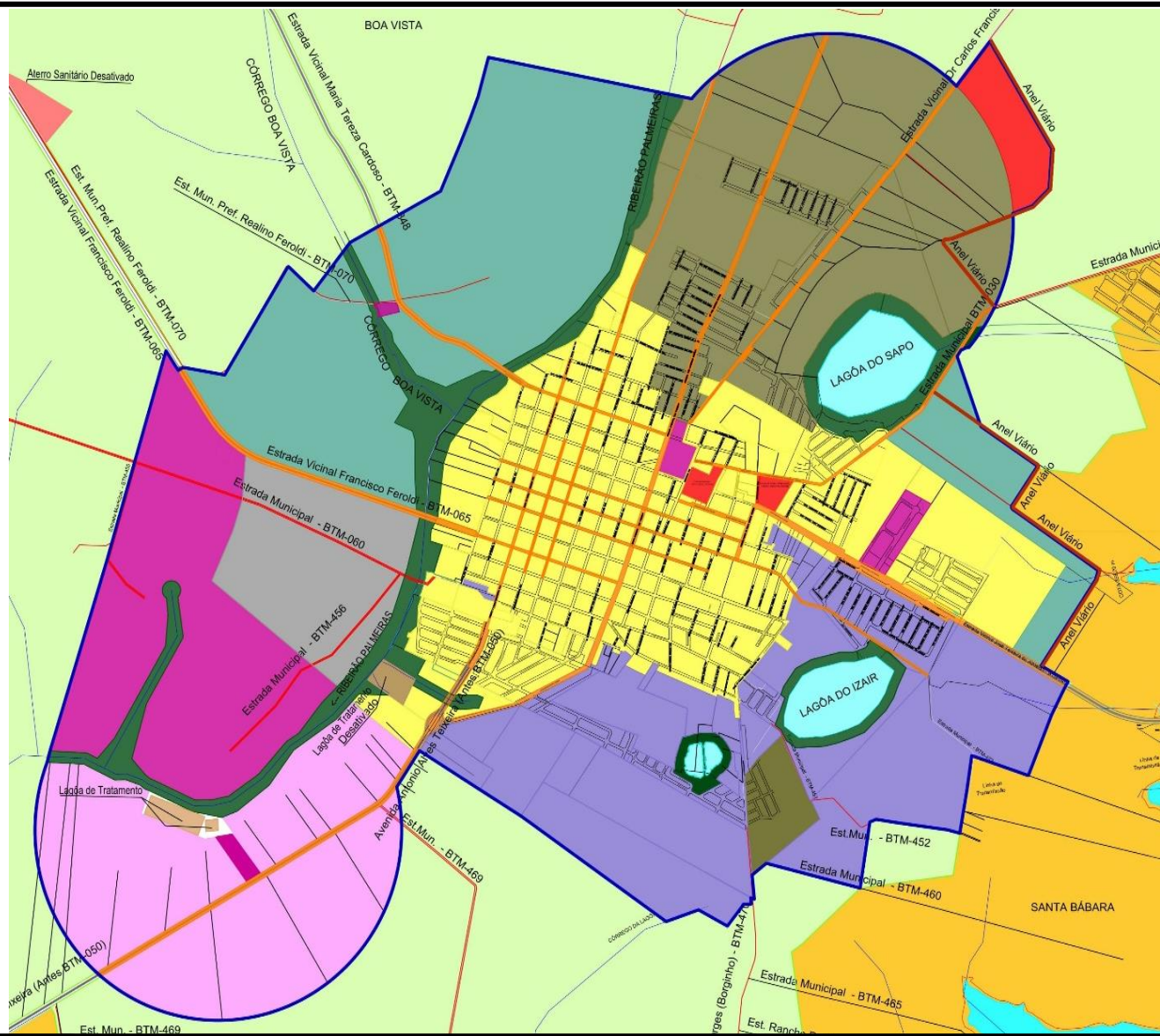
MAPA DE ZONEAMENTO URBANO





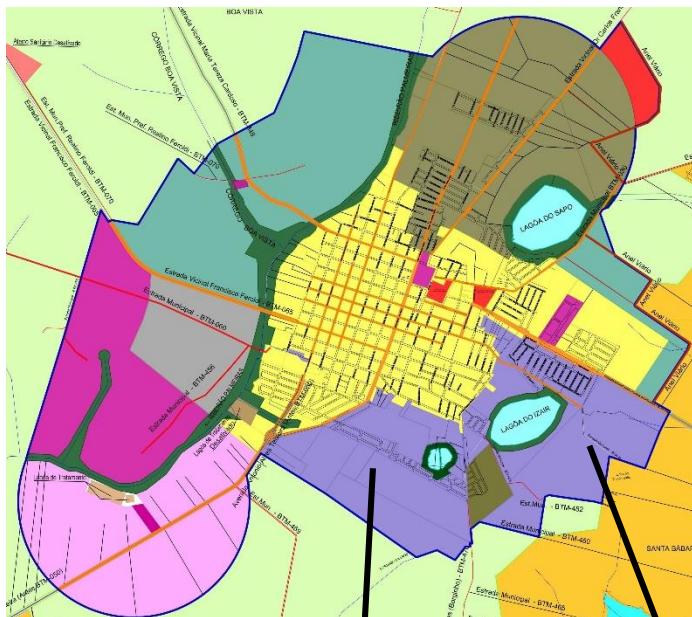
MAPA DE ZONEAMENTO URBANO

-  PERÍMETRO URBANO
-  ZUEIT - ZONA DE URB. ESPECÍFICA DE INTERESSE TURÍSTICO
-  ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
-  ZUR - ZONA URBANA RESIDENCIAL
-  ZUM - ZONA URBANA MISTA
-  CCS - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
-  ZCS - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
-  ZPA - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
-  ZINST - ZONA INSTITUCIONAL
-  ZI - ZONA INDUSTRIAL
-  ZI - ZONA INDUSTRIAL DE BAIXO IMPACTO
-  ZEU - ZONA DE EXPANSÃO URBANA
-  LAGOA
-  ESTRADAS VICINAIS EM TERRA
-  ESTRADAS VICINAIS PAVIMENTADAS
-  ESTRADAS MUNICIPAIS EM TERRA
-  CÓRREGO
-  ANEL VIÁRIO

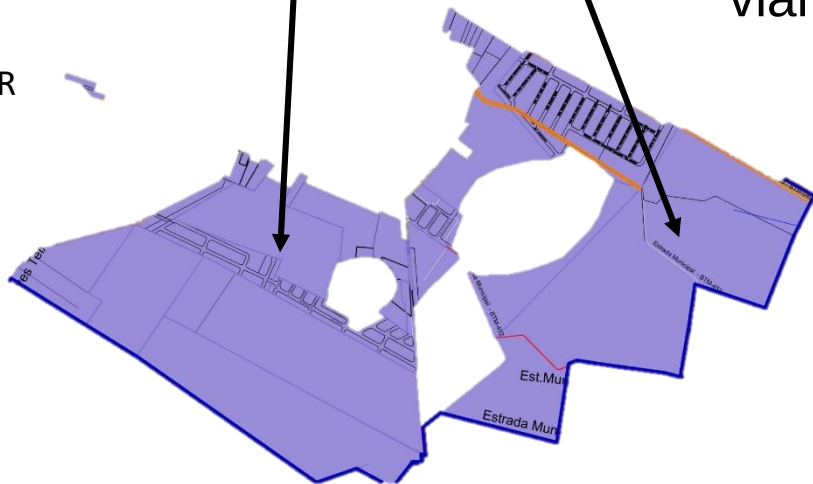


ZONA URBANA RESIDENCIAL (ZUR)

Corresponde às áreas com uso predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou habitação multifamiliar de densidade baixa ou média, com restrições de gabarito máximo e facilidade de extensão das redes de infraestrutura e viária.

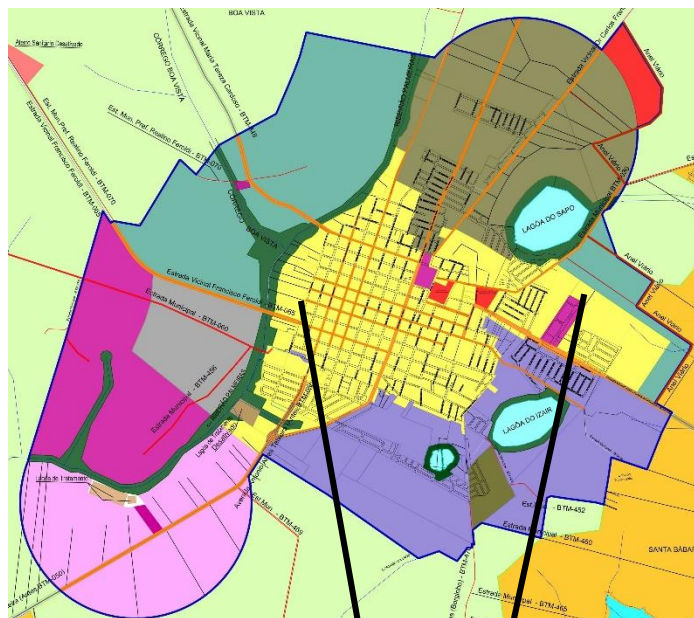


■ ZUR



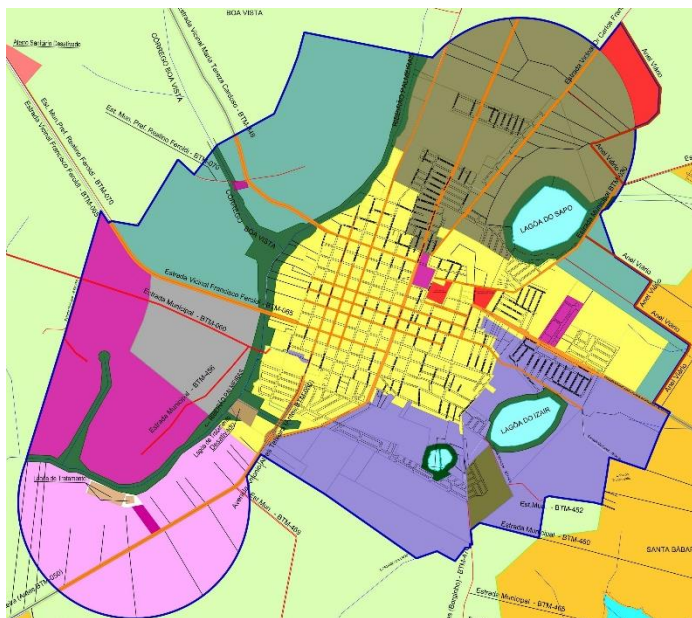
ZONA URBANA MISTA (ZUM)

Corresponde às áreas de ocupação mista, destinadas ao uso residencial (com padrão de ocupação unifamiliar ou habitação multifamiliar de densidade baixa ou média), comercial e de prestação de serviços.



 ZUM





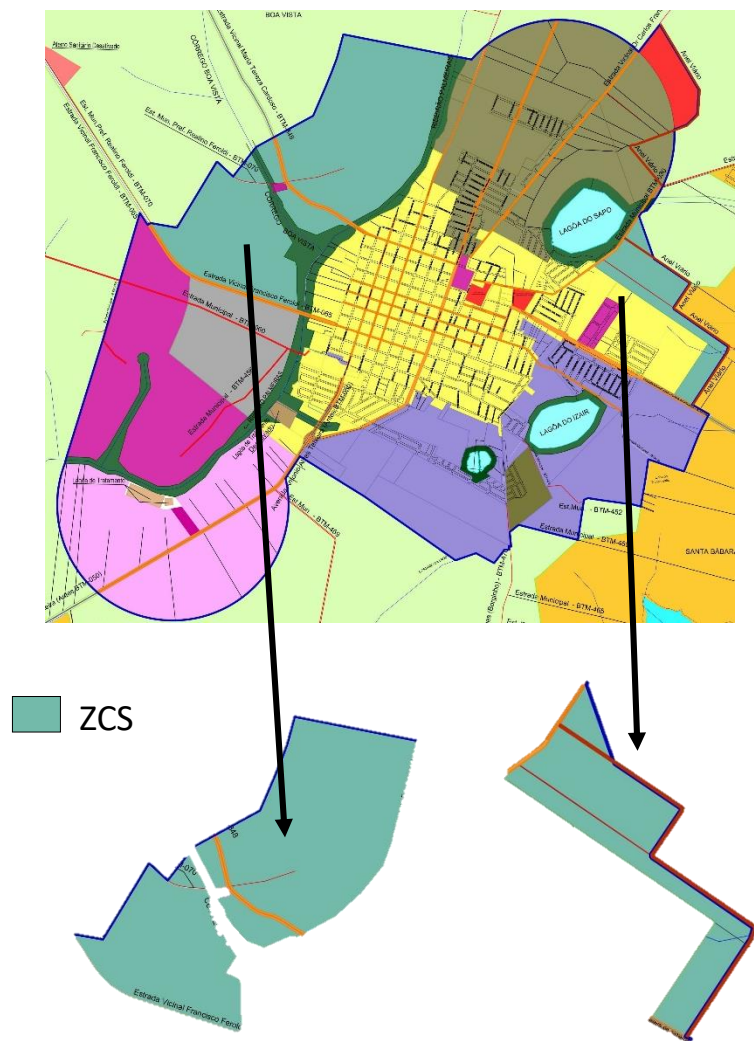
 CCS

CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (CCS)

Corresponde às áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários, destinadas a implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias, ou seja, geradoras de tráfego pesado ou intenso. É permitido ainda o uso industrial de pequeno, médio e grande porte, bem como nocivas e potencialmente poluidoras/degradadoras.

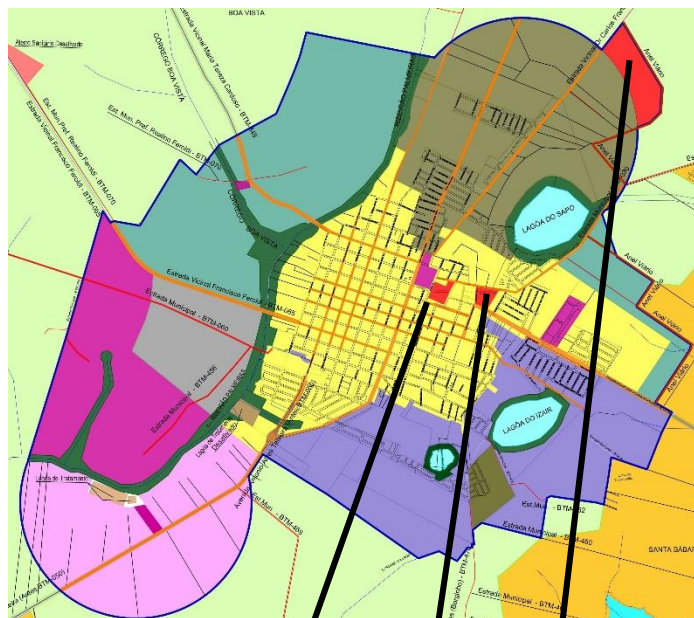
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (ZCS)

Corresponde às áreas destinadas a implantação de atividades comerciais diversificadas. É permitido ainda o uso industrial de pequeno, médio e grande porte, bem como nocivas e potencialmente poluidoras/degradadoras.

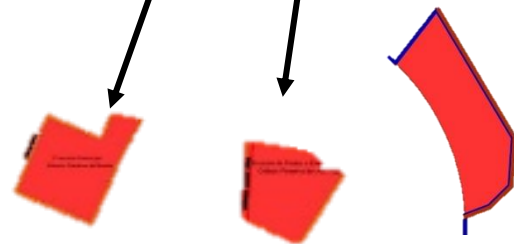


ZONA INSTITUCIONAL (ZINST)

Corresponde às áreas destinadas exclusivamente à instalação de equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social, cemitérios, assim como os bens públicos.

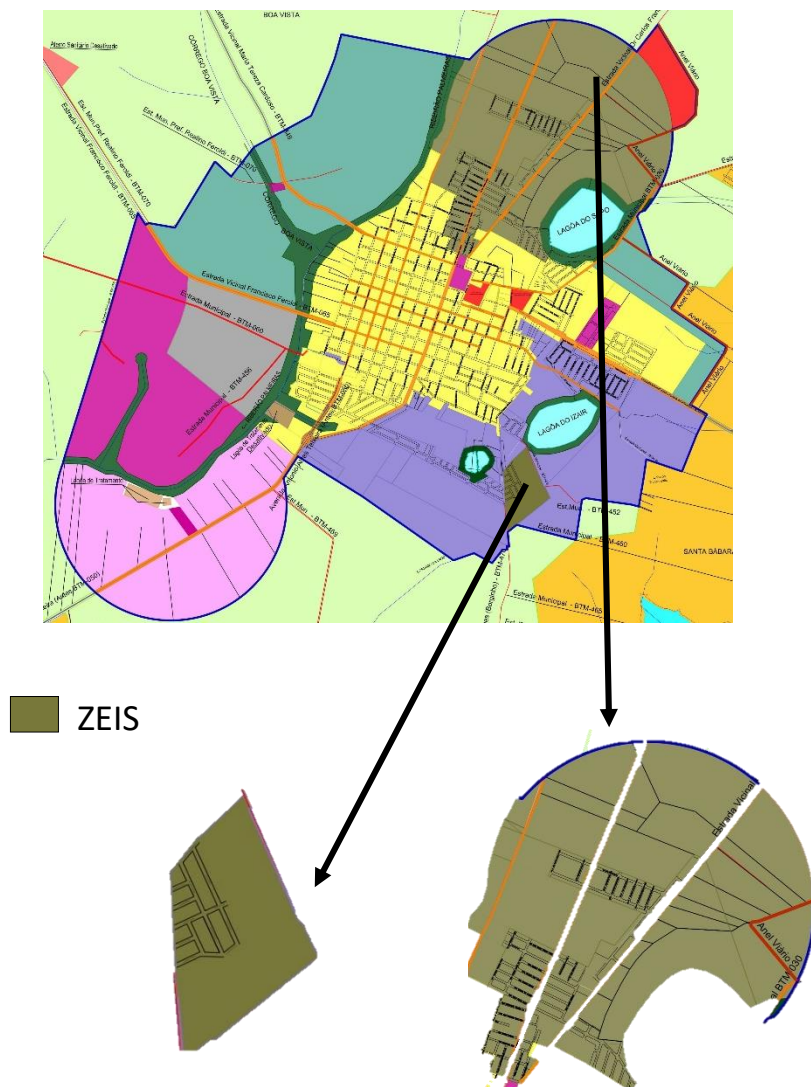


 ZINST



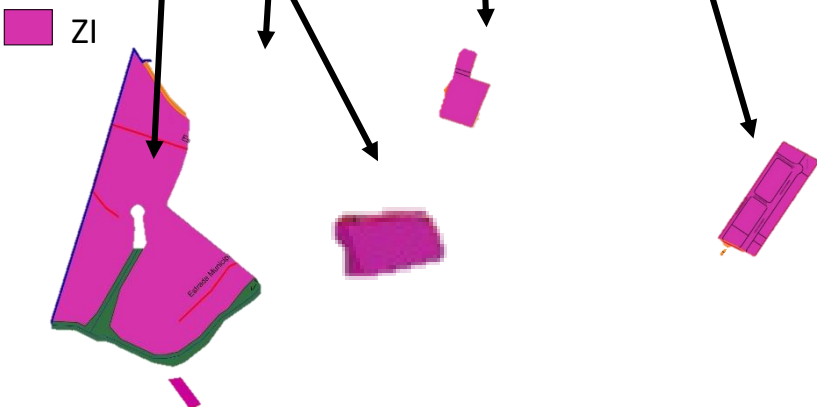
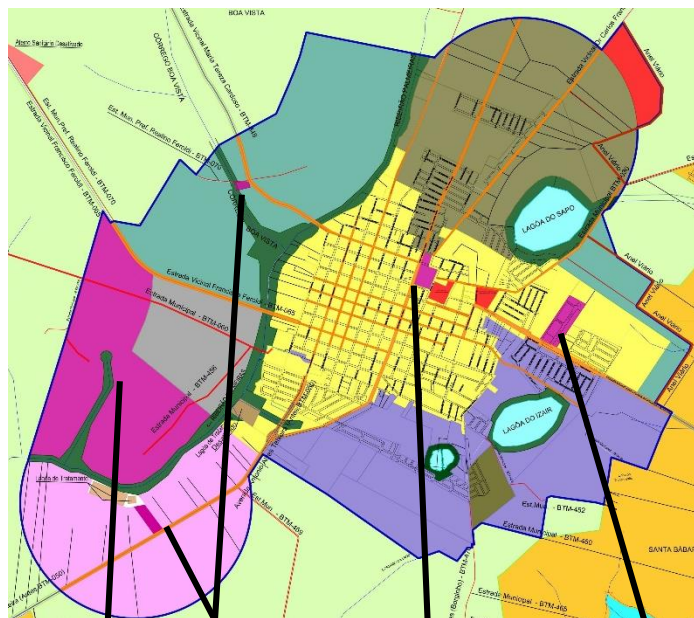
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Corresponde as áreas destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, serviços locais e áreas verdes situadas na zona urbana.



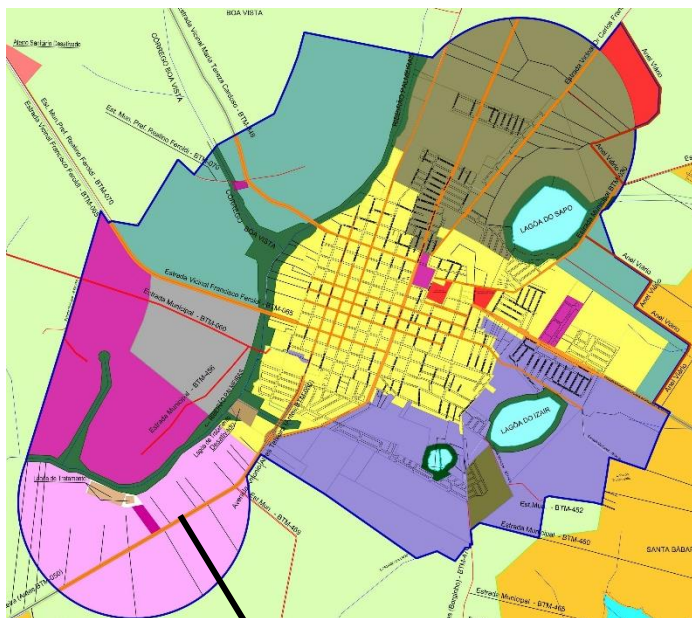
ZONA INDUSTRIAL (ZI)

Corresponde as áreas destinadas a indústrias com alto potencial de geração de incômodos, não compatíveis com o uso residencial que geram riscos à saúde e/ou ao conforto da população, devido aos ruídos, odores, calor, fumaça e detritos (poeiras) industriais.

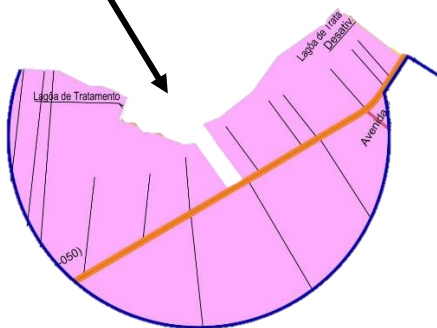


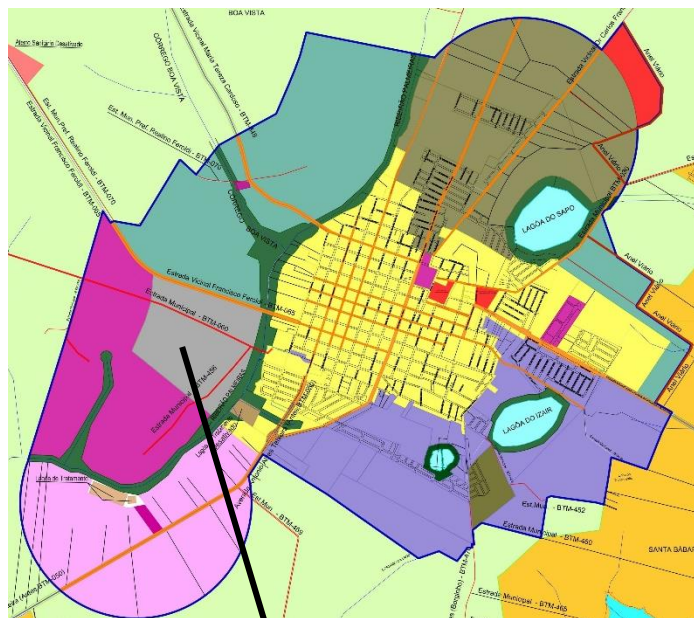
ZONA INDUSTRIAL DE BAIXO IMPACTO (ZIBI)

Corresponde as áreas destinadas a indústrias de baixo impacto, não poluentes.

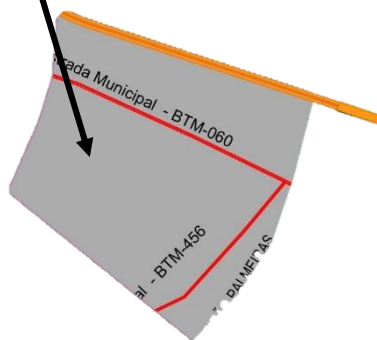


 ZIBI





■ ZEU

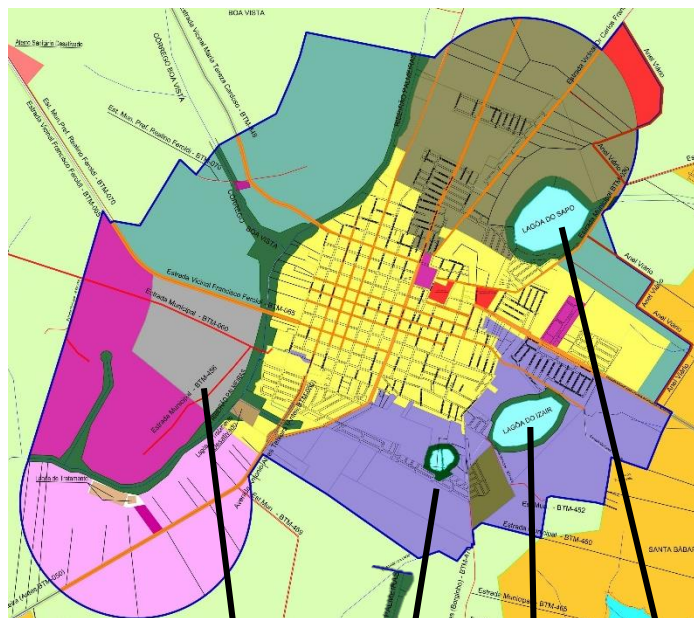


ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)

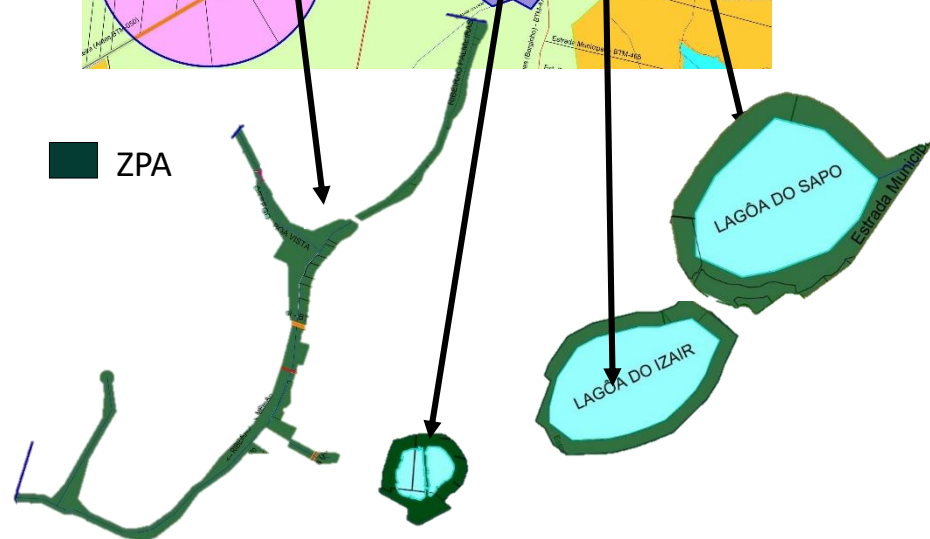
Corresponde a zona voltada para atividades diversificadas na área de expansão urbana, onde o parcelamento somente será permitido após o parcelamento de 70% (setenta por cento) dos vazios urbanos existentes na área consolidada da cidade.

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA)

Corresponde a área onde fica proibido o parcelamento, por se tratar de uma extensa área natural destinada à proteção e conservação dos atributos bióticos (fauna e flora), estéticos ou culturais ali existentes, importantes para a qualidade de vida da população local e para a proteção dos ecossistemas regionais.

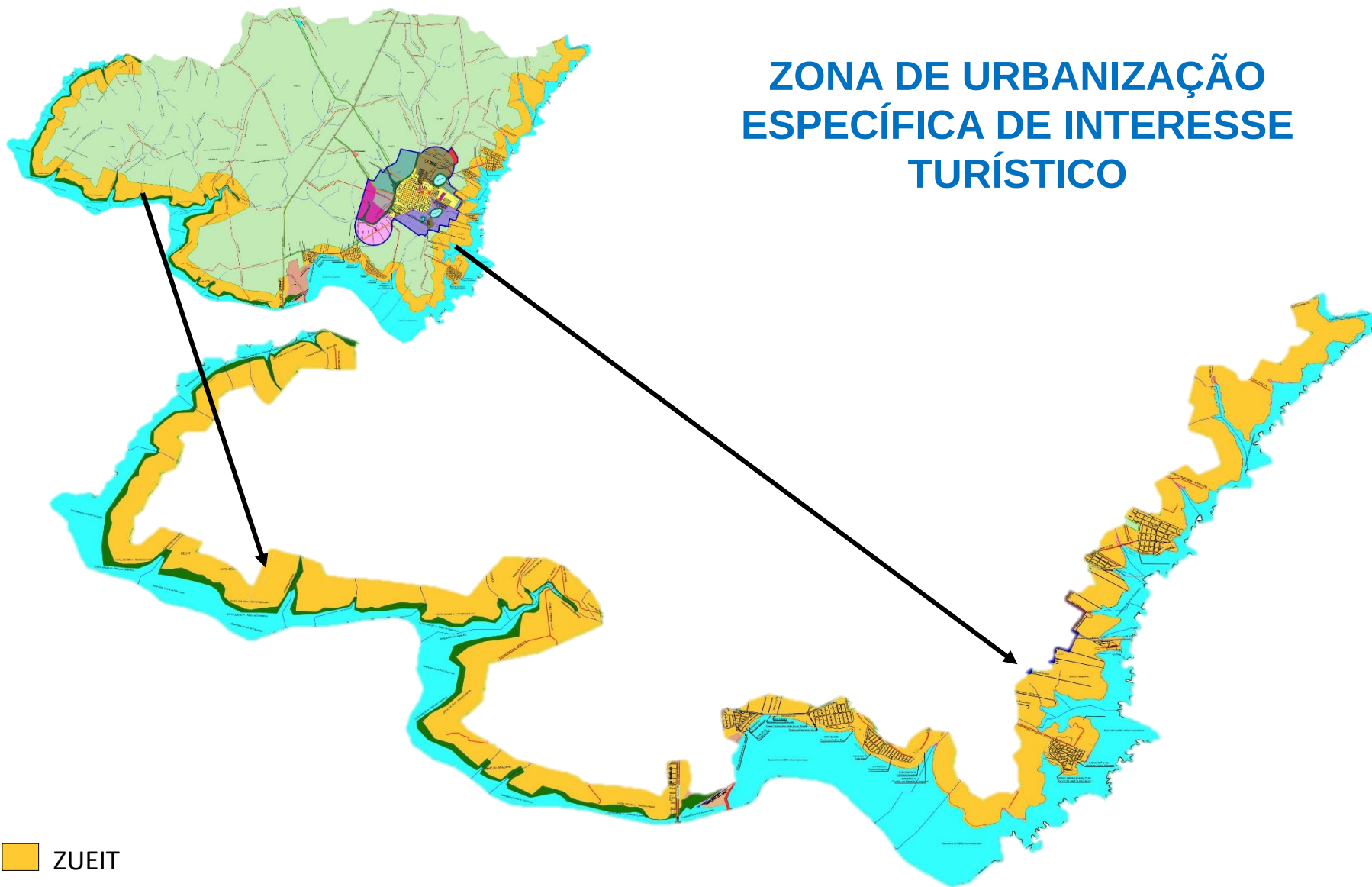


■ ZPA





ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DE INTERESSE TURÍSTICO



ZUEIT



ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA DE INTERESSE TURÍSTICO

Corresponde às zonas de interesse turístico localizadas fora do Perímetro Urbano, sujeitas às normas próprias, nas quais toda e qualquer obra deverá ser objeto de estudo por parte do poder Público Municipal e do Conselho de Desenvolvimento Municipal. São direcionadas preferencialmente a implantação de atividades de produção econômica de segmento turístico, onde é permitido o uso residencial, unifamiliar, de lazer e comércio e serviços, cuja proximidade com a orla da represa exige maior controle do impacto ambiental e antrópico, devido à concentração de pessoas e/ou veículos. Destina-se à ocupação de baixa densidade demográfica de acordo com a infraestrutura existente.



ÍNDICES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

- Área mínima do lote de meio de quadra e de esquina;
- Testada mínima do lote de meio de quadra e de esquina;
- Recuo frontal, afastamentos laterais e de fundos mínimos;
- Taxa de Ocupação máxima;
- Coeficiente de Aproveitamento (mínimo, básico e máximo);
- Taxa de Permeabilidade mínima;
- Altura máxima e número máximo de pavimentos.

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO QUANTO AS ATIVIDADES

- USO RESIDENCIAL (R)
- COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL (CSL)
- COMÉRCIO E SERVIÇO DIVERSIFICADO (CSD)
- COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIAS INCÔMODAS – TIPO I (CSI-I)
- COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIAS INCÔMODAS TIPO II (CSI-II)
- SOCIAL E COMUNITÁRIO (SC)



ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	RECUO MÍNIMO		T.O.	C.A.	T.P.	OBSERVAÇÕES
			Frontal	Lateral				
ZPA – Zona de Proteção Ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-
ZUR – Zona Urbana Residencial	R	11x22,00 (242,00 m²)	1,50 m	1,50 m	85%	1,4	15%	Será permitido desmembramento, com lote mínimo de 242,00 m² (11,00 x 22,00 m); Para conjuntos habitacionais é permitido lotes com 180,00 m² (9,00 x 20,00 m); Padrões para parcelamento de Uso e Ocupação do Solo, constante da Lei Complementar nº 06 de 09 de janeiro de 2004, que dispõe sobre uso e ocupação do solo e dá outras providências. (emenda feita pela LC 10/2005)
	CSL		-	1,50 m				
ZUM – Zona Urbana Mista	R	10x30,00 (300,00 m²)	3,00 m	1,50 m	85%	1,4	15%	
	CSL		-					
	CSD							
	SC	500,00 m²	5,00 m	3,00 m	60%	1,0	25%	-
CCS – Corredor de Comércio e Serviços	R	10x30,00 (300,00 m²)	3,00 m	1,50 m	85%	1,4	15%	Será permitido desmembramento, com lote mínimo de 242,00 m² (11x22m)
	CSL							
	CSD							
	CSI – I							
	SC	500.00 m²	5.00 m	3.00 m	60%	1.0	25%	
ZUEIT – Zona de Urbanização Específica de Interesse Turístico	R	500,00 m² com testada de 15,00 m	5,00 m	1,50 m	60%	0,8	25%	Respeitar as normas fixadas na Lei Complementar nº 07/2004; Construções de no máximo dois andares.
	CSL							
ZINST – Zona Institucional	SC	500,00 m²	5,00 m	3,00 m	60%	1,0	25%	-



ZONA	USOS PERMITIDOS	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	RECUO MÍNIMO		T.O.	C.A.	T.P	OBSERVAÇÕES
			Frontal	Lateral				
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social	R	180,00 m ²	1,50 m	1,50 m	85%	1,4	10%	-
	CSD							
	CSL							
	SC	500,00 m ²	5,00 m	3,00 m	60%	1,0	25%	
ZI – Zona Industrial	CSI-I	18x40,00 (720,00 m ²)	6,00 m	3,00 m	85%	1,4	25%	Não será permitido desmembramento
	CSI-II							
ZIBI – Zona Industrial de Baixo Impacto	CSI-I	18x40,00 (720,00 m ²)	6,00 m	3,00 m	85%	1,4	25%	-
	CSI-II							
ZEU – Zona de Expansão Urbana	R	250,00 m ²	3,00 m	1,50 m	85%	1,4	20%	Para permitir o parcelamento das ZEU, ao menos 70% dos vazios urbanos devem estar parcelados.

Obrigado pela atenção!



LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES

(16) 3325-5590

www.liderengenharia.eng.br
contato@liderengenharia.eng.br