



Prefeitura Municipal de Breves

LEI COMPLEMENTAR N.º 004/2001, de 12 de novembro de 2001.

Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Breves e dá outras providências.

LUIZ FURTADO REBÊLO, Prefeito Municipal de Breves, Estado do Pará, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - O Zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo Urbano do Município de Breves será regido por esta Lei.

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

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

SEÇÃO I

Dos Objetivos

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

- I - estabelecer critérios de uso e ocupação do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade;
- II - orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III - definir zonas, adotando-se como critério básico seu grau de urbanização atual, com a finalidade de reduzir as disparidades entre os diversos setores da cidade;



Prefeitura Municipal de Breves

IV - promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;

V - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente; compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infra-estrutura: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

d) **Índice de Aproveitamento:** valor que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

e) **Espaços livres:** áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

f) **Fração Mínima:** fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

g) **Recuo:** distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote;
 g.1) os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
 g.2) os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos;

h) **Taxa de Ocupação:** é a relação entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

i) **Taxa de Permeabilidade:** percentual do lote que deverá permanecer permeável;

j) **Testada:** largura do lote.

§ 3º - Dos usos do Solo Urbano:

a) **Uso Permitido:** uso adequado às zonas, sem restrições;

b) **Uso Permissível:** uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura, ouvido quando necessário o parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

c) **Uso Proibido:** usos que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivos, perigosos, incômodos e incompatíveis com as finalidades da zona ou setor correspondente.

§ 4º - Dos termos gerais:

a) **Alvará de Construção/Demolição:** documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

b) **Alvará de Localização e Funcionamento:** documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;



Prefeitura Municipal de Breves

- c) **Baldrame:** viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- d) **Equipamentos Comunitários:** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- e) **Equipamentos Urbanos:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial e rede telefônica;
- f) **Faixa de domínio ou servidão:** área contígua a vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada à construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;
- g) **Faixa de Proteção:** faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativas à matéria;
- h) **Fundações:** parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- i) **Gleba:** área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- j) **Infra-estrutura básica:** equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;
- k) **Medidas mitigadoras:** procedimentos a serem adotados para reduzir o impacto negativo da instalação de atividades;
- l) **Profundidade do lote:** distância medida entre o alinhamento do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;
- m) **Regime Urbanístico:** conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;
- n) **Solos hidromórficos:** solos ricos em matéria orgânica, mal drenados, muito moles e de baixa capacidade de suporte e saturados em água.

**CAPÍTULO II
DOS ALVARÁS**

Art. 5º - Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDU, após o que será estabelecido um prazo para a sua regularização ou adequação.



Prefeitura Municipal de Breves

§ 1º - Cabe à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, dentro do prazo de 1 (um) ano, estabelecer os procedimentos para regulamentar o exposto neste artigo, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano- COMDU.

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

§ 3º - A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com observância das Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidos nesta Lei.

§ 4º - As obras de acréscimo ou reconstrução de edificações com uso industrial, situadas nas Zonas do perímetro urbano de acordo com esta Lei, estarão condicionadas à aprovação. Cabe à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em conjunto com a Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDU, após análise do Estudo de Viabilidade elaborado pelo interessado, que justifiquem as obras.

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

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

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

§ 2º - Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 01(um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º - Considera - se obra iniciada aquela cujas fundações e baldrames estejam concluídos.

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

Art. 8º - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário, podendo ser cassados caso a atividade licenciada demonstre ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

DEUS SEJA LOUVADO



Prefeitura Municipal de Breves

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

- I. das exigências do Alvará de Construção/Demolição;
- II. das exigências do Alvará de Localização e Funcionamento.

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

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

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

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

Parágrafo Único - São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

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

Art. 11 - A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano, dependerá da aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que poderá exigir um **ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL**;

§ 1º - O **Estudo de Impacto Ambiental** deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.



Prefeitura Municipal de Breves

§ 2º- De posse do **Estudo de Impacto Ambiental**, o Poder Público, representado pela Secretaria de Obras e Urbanismo e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º - Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar na Prefeitura, no Fórum e demais locais públicos que se fizerem necessários um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização, a Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

Art. 12 – Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações urbanas:

- a) edificações residenciais com área computável superior a 40.000,00 m² (quarenta mil metros quadrados);
- b) edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);
- c) conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 200 (duzentos);
- d) parcelamentos do solo com área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados);
- e) cemitérios e crematórios.

Art. 13 – A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no **Estudo de Impacto Ambiental**, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

**CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO**

Art. 14 - A área urbana da cidade de Breves, conforme o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV, parte integrante desta Lei, fica subdividida em zonas, definidas e delimitadas de acordo com as áreas de fragilidade ambiental do território e o padrão de uso e ocupação desejável para as mesmas.

Art. 15 - A área do perímetro urbano da cidade de Breves, conforme mapa de zoneamento anexo e parte integrante desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

- a) Zona Portuária e Comercial – ZPC
- b) Zona Portuária – ZP;
 - 1) Zona Portuária I – ZP I
 - 2) Zona Portuária II – ZP II
- c) Zona Central - ZC;



Prefeitura Municipal de Breves

- d) Zona de Uso Residencial;
 - 1) Zona de Uso Residencial I – ZUR I
 - 2) Zona de Uso Residencial II – ZUR II
- e) Zona de Uso Misto - ZUM;
- f) Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
 - 1) Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I
 - 2) Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II
- g) Zona de Expansão Urbana - ZEU;
 - 1) Zona de Expansão Urbana I – ZEU I
 - 2) Zona de Expansão Urbana II – ZEU II
 - 3) Zona de Expansão Urbana III – ZEU III
- h) Zona de Preservação Ambiental - ZPA;
 - 1) Zona de Preservação Ambiental I – ZPA I
 - 2) Zona de Preservação Ambiental II – ZPA II
- i) Zona de Uso Industrial - ZUI;

Art. 16 – Fica determinada como Zona Portuária e Comercial – ZPC aquela correspondente à área diretamente ligada ao rio e com características de comércio e de porto.

Parágrafo Único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

- I. intensificar o uso e ocupação da área, no sentido de otimizar o aproveitamento da infra-estrutura disponível;
- II. minimizar os custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público através da distribuição de encargos entre os proprietários de imóveis localizados nesta Zona mediante aplicação de IPTU progressivo;
- III. requalificar a paisagem da orla do rio Parauaú;
- IV. controlar e ordenar o uso portuário;
- V. reordenar o trânsito Av. Pres. Getúlio Vargas.

Art. 17 – Fica determinada como Zona Portuária – ZP aquela correspondente à área diretamente ligada a margem do rio Parauaú e com características de comércio e de porto em plena expansão. Sendo subdividida em:

- 1) Zona Portuária I;
- 2) Zona Portuária II.

Parágrafo Único - Para estas zonas, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos.



Prefeitura Municipal de Breves

I - Intensificar o uso e ocupação da área, no sentido de otimizar o aproveitamento da infra-estrutura disponível;

II - minimizar os custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público através da distribuição de encargos entre os proprietários de imóveis localizados nesta Zona mediante aplicação de IPTU progressivo;

III - projetar a orla do rio Parauaú;

IV - dotar de equipamentos comunitários e infra-estrutura básica;

V - ordenar o sistema viário das áreas ocupadas irregularmente e das localizadas próximas à zona de expansão.

Art. 18 - Fica determinada a Zona Central – ZC como correspondente à área central e seu entorno, onde estão concentrados instituições e estabelecimentos comerciais.

Parágrafo Único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

I - intensificar o uso e ocupação da área, no sentido de otimizar o aproveitamento da infra-estrutura disponível;

II - minimizar os custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público através da distribuição de encargos entre os proprietários de imóveis localizados nesta Zona mediante aplicação de IPTU progressivo;

III - requalificar a paisagem urbana.

Art. 19 - Fica determinada como Zona de Uso Residencial ZUR aquela correspondente à área da cidade com um adensamento populacional e predominância de habitações, sendo subdividida em:

- 1) Zona de Uso Residencial I – ZUR I
- 2) Zona de Uso Residencial II – ZUR II

Art. 20 - Fica determinada a Zona de Uso Misto - ZUM como aquela correspondente às áreas da cidade, limite final do antigo perímetro urbano e sendo intermediária na nova configuração, com interesse de consolidação e concentração de atividades de comércio e serviços.

Parágrafo Único - Para esta Zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

I - consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infra-estrutura existente;

II - priorizar a aplicação de recursos em saneamento básico;

III - priorizar o estabelecimento de infra-estrutura comercial e básica nesta zona,

DEUS SEJA LOUVADO



Prefeitura Municipal de Breves

IV - dotar esta zona de equipamentos comunitário.

Art. 21 - Fica determinada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS aquela correspondente à área com predominância de ocupações irregulares e loteamentos populares.

- 1) Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I
- 2) Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II

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

I - elevar o grau de urbanização das áreas já ocupadas, dando-lhes prioridade enquanto áreas de interesse social, dotando-as de infra-estrutura, equipamentos comunitários e tratamento paisagístico;

II - proteger o interesse da população de baixa-renda no que se refere à moradia e infra-estrutura, de forma a garantir a permanência da população;

III - priorizar a aplicação dos recursos municipais, e particularmente do Fundo Municipal de Urbanização para investimentos nesta Zona;

IV - promover a regularização fundiária de áreas públicas e privadas;

V - promover o lote urbanizado de forma a possibilitar a relocação da população de áreas de interesse coletivo (vias, faixas de preservação e conservação e áreas de equipamentos urbanos e comunitários).

§ 2º - O Poder Público poderá definir novas ZEIS, além daquelas contidas no Mapa de Zoneamento de Uso do Solo em anexo, após parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDU.

§ 3º - A ocupação de ZEIS nas áreas próximas das margens dos rios e igarapés, merecerá um **Estudo de Impacto Ambiental**, devendo este ser realizado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e apreciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDU, para posterior decisão.

Art. 22 - Fica determinada a Zona de Expansão Urbana - ZEU como aquela correspondente às áreas com menores restrições ambientais, com facilidade de extensão da rede viária e de infra-estrutura, e que apresentam vazios urbanos e glebas subtilizadas.

- 1) Zona de Expansão Urbana I – ZEU I
- 2) Zona de Expansão Urbana II – ZEU II
- 3) Zona de Expansão Urbana III – ZEU III

Parágrafo Único - Para esta Zona ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:



Prefeitura Municipal de Breves

I - promover os investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;

II - favorecer empreendimentos no sentido do parcelamento urbano;

III - utilização do Fundo de Urbanização;

IV - otimizar a ocupação dos vazios urbanos mediante aplicação de IPTU progressivo.

Art. 23 - Fica determinada a Zona de Preservação Ambiental - ZPA, como aquela que compreende as áreas necessárias à preservação dos recursos naturais e à salvaguarda do equilíbrio ecológico da região.

- 1) Zona de Preservação Ambiental I – ZPA I
- 2) Zona de Preservação Ambiental II – ZPA II

Parágrafo único - Para esta Zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

- I - estimular o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental;
- II - desenvolver programas visando à educação ambiental, proteção e reconstituição da mata ciliar;
- III - estimular a criação de “Unidades de Conservação” que possam se enquadrar na Lei Estadual, para a obtenção de adicional de ICMS ecológico repassado ao Município;
- IV - estimular a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN - áreas conservadas voluntariamente e averbadas em cartório;
- V - salvaguardar a integridade destas áreas, mediante seu cadastramento e delimitação precisa;
- VI - proporcionar a redução de valor do IPTU nos imóveis que preservem ou recuperem os fundos de vale e formações vegetais relevantes;
- VII - possibilitar a transferência de potencial construtivo nos imóveis de interesse ambiental;
- VIII - criar programas de incentivo para o desenvolvimento de atividades agrícolas e de lazer ambiental;
- IX - estimular o desenvolvimento de uma rede de corredores de biodiversidade.

Art. 24 - Fica determinada a Zona de Industrial, que corresponde às áreas aptas à instalação de atividades industriais e serviços especializados, com baixo risco de poluição ambiental.



Prefeitura Municipal de Breves

Parágrafo único - Para esta Zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

I - realizar estudos e reuniões com a comunidade com o objetivo de estabelecer qual melhor local a se implantar essa zona e posterior a isso, segue;

II - assegurar a viabilidade do desenvolvimento econômico no Município dentro de padrões ambientais e urbanísticos desejáveis;

III - controlar conflitos de uso do solo no entorno industrial, definindo parâmetros urbanísticos de compatibilização de usos;

IV - evitar a consolidação do uso residencial dentro da zona;

V - realizar estudos e levantamentos das condições ambientais das indústrias e serviços instalados e capacitar o poder público municipal a controlar e fiscalizar seu funcionamento quanto a processos poluidores;

VI - propiciar incentivos fiscais para a implantação de indústrias não poluidoras no Município;

VII - proporcionar a redução do valor do IPTU para os imóveis lembrados após a vigência desta Lei.

Art. 25 - Os Usos Incompatíveis e Medidas Mitigadoras Mínimas, os Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo, bem como a Classificação de Usos admitidos nas diferentes zonas urbanas, estão indicados, respectivamente, nos anexos I, II e III, partes integrantes desta Lei.

**CAPÍTULO IV
DO MEIO AMBIENTE**

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 26 - É dever da Prefeitura e da Câmara Municipal zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

Seção II

Dos Recursos Hídricos

Art. 27 - Para o efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água, de acordo com o Código Florestal, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Rua Dr. Assis, nº 300 - Altos • CNPJ 04.876.389/0001-94

CEP: 68.800-000 • Fone: (91) 783-1025 / 783-1168

Rainha Central - Breves - Pará - Brasil



Prefeitura Municipal de Breves

§ 1º - A largura mínima das faixas de preservação dos cursos d'água será de 20 (vinte) metros para os Igarapés Santa Cruz e Tabocal, contados para cada lado das margens.

§ 2º - Para as margens de igarapés e rios e para os demais cursos d'água, a largura mínima das faixas de preservação será de 30 (trinta) metros para cada lado das margens, e de 50 (cinquenta) metros de raio no entorno das nascentes.

§ 3º - A faixa de drenagem para corpos d'água naturais ou não será definida em regulamento específico.

Art. 28 - É proibida a retificação e canalização dos rios e córregos existentes no Município.

Seção III

Das Áreas de Preservação Ambiental

Art. 29 - São consideradas áreas de preservação permanente:

- a) faixa territorial de fundo dos cursos d'água do Município;
- b) áreas com declividade maior ou igual a 5% (cinco por cento);
- c) remanescentes de florestas;
- d) demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único - As áreas de preservação permanente, observada a legislação pertinente, poderão ser computadas como de espaços livres, como reserva florestal, como áreas verdes ou para transferência de potencial construtivo.

Seção IV

Das árvores isoladas

Art. 30 - Entende-se por árvore todo espécime representante do reino vegetal que possua sistema radicular, tronco, estirpe ou caule lenhoso e sistema foliar, independentemente do diâmetro, altura e idade.

Art. 31 - É vedado o corte, derrubada ou a prática de qualquer ação que possa provocar dano, alteração do desenvolvimento natural ou morte de árvore em bem público ou em terreno particular, obedecidas às disposições do Código Florestal Brasileiro.

§ 1º - Em caso de necessidade de poda, corte ou derrubada é necessário a autorização da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Agricultura, atendida a legislação municipal, estadual e federal pertinente.

DEUS SEJA LOUVADO



Prefeitura Municipal de Breves

Seção V

Da Arborização e Formações Vegetais

Art. 32 - As áreas urbanas desprovidas de arborização deverão ser gradualmente arborizadas, de acordo com o Plano de Arborização Municipal.

Parágrafo único - Cabe à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Agricultura elaborar o Plano de Arborização Municipal, definindo espécies da flora adequadas à região e espaçamentos necessários, respeitando-se fiações e tubulações.

Art. 33 - Os terrenos que contenham áreas verdes devem ser cadastrados pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Agricultura, sendo considerados de preservação permanente.

Parágrafo único - Consideram-se áreas verdes os bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Breves, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.

Art. 34 - Os terrenos referidos no artigo anterior não perderão sua destinação específica.

Parágrafo único - No caso de depredação total ou parcial das áreas verdes é obrigatória a sua recuperação.

Art. 35 - Os lotes com área superior a 5000 m² (cinco mil metros quadrados) deverão manter no mínimo 20 % (vinte por cento) de sua área total como área verde.

§ 1º - Caso não exista a área verde mencionada, esta deverá ser implantada com espécies nativas da região, de acordo com projeto específico e cronograma de implantação.

§ 2º - A concessão do alvará de construção para os imóveis referidos neste artigo será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilização cível, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§ 3º - A critério da Prefeitura Municipal poderá ainda ser exigida a averbação da restrição a que se refere o *caput* deste artigo.

Art. 36 - Fica proibido o corte, exploração e supressão da vegetação primária ou em estágio médio ou avançado de regeneração.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 37 - Para os fins desta Lei, os usos urbanos classificam-se nas seguintes categorias:

Rua Dr. Assis, nº 300 - Altos • CNPJ 04.876.389/0001-94

CEP: 68.800-000 • Fone: (91) 783-1025 / 783-1168

Bairro Centro - Breves - Pará - Brasil



Prefeitura Municipal de Breves

- I. Residencial;
- II. Não Residencial.

§ 1º - Considera-se Residencial o uso destinado à moradia.

§ 2º - Consideram-se Não Residenciais os usos destinados a comércio, serviços, indústrias e outros.

Art. 38 - Os usos não residenciais podem ser instalados em qualquer lote na área urbana, desde que sejam compatíveis com o uso residencial.

Parágrafo Único - Para as Zonas a classificação de usos permitidos e permissíveis está indicada na Tabela II.

Art. 39 - Os usos não residenciais incompatíveis com o uso residencial em função de seus impactos negativos ambientais, urbanísticos e de circulação, estarão sujeitos a controle especial.

§ 1º - A Tabela I estabelece o nível de incompatibilidade por meio dos impactos negativos tais como: ruído, emissão de poluentes, (materiais particulados, odores, gases e vapor), periculosidade, exigência sanitária, geração de tráfego e outros.

§ 2º - De acordo com o nível de incompatibilidade será verificado a possibilidade de instalação do uso pretendido, por meio da adoção das medidas mitigadoras mínimas constantes na Tabela I, atendendo também às dimensões mínimas de via exigidas.

§ 3º - As medidas mitigadoras mínimas definidas na Tabela I não excluem as exigências impostas pelo órgão ambiental competente, Corpo de Bombeiros e/ou Vigilância Sanitária.

Art. 40 - As atividades não especificadas nesta Lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual estabelecerá alternativas de localização e correspondentes medidas mitigadoras.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41 - São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I. TABELA I: Usos Incompatíveis e Medidas Mitigadoras Mínimas;
- II. TABELA II: Classificação de Usos;
- III. QUADROS I a IX : Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo;
- IV - Mapa de Zoneamento de Uso do Solo.

Art. 42 - Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa de zoneamento anexo, parte integrante desta lei, poderão ser ajustados, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas à maior precisão dos limites



Prefeitura Municipal de Breves

ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 43 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Breves(PA), em 12 de novembro de 2001.


LUIZ FURTADO REBÊLO
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na data supra nos termos da Lei Orgânica Municipal


Cynthia das Graças Santos Bittencourt
Secretária Municipal de Administração

ANEXO I

TABELA I - USOS INCOMPATÍVEIS E MEDIDAS MITIGADORAS MÍNIMAS

USOS NÃO RESIDENCIAIS INCOMPATÍVEIS SUJEITOS AO CONTROLE ESPECIAL	MEDIDAS MITIGADORAS (I)
Açougue, laticínios, avícola, peixaria e bares e lanchonetes com no máximo 100 m ² de área construída	d; m; a
Alojamento e alimentação de animais domésticos, loja de animais e ração.	a; i; m
Bares e lanchonetes com área superior a 100 m ² , restaurantes, choperias, churrasqueiras e pizzarias.	a; b; d; i; m; o; r
Carga e recuperação de extintores.	a; c; e; f; i; j; m; n;
Cinema, teatros, espetáculos artísticos e culturais, buffês, salão de festas, templos religiosos.	a; b; m; r
Clubes esportivos e recreativos, boliches, riques de patinação, aluguel de veículos para recreação, agremiação carnavalesca, auditórios, estúdios de rádio; TV, com auditório. Salões para concertos, danceterias, boates, casas de shows e música em geral, espetáculos esportivos.	a; b; m; r
Comércio de peças e acessórios para veículos com instalação de som e equipamentos.	a; c; e; f; m
Comércio atacadista de produtos de higiene e limpeza, inseticidas, sabões, etc.	a; h; i; j; m; n;
Revenda de GLP com até 40 unidades	m; q
Revenda de GLP com mais de 40 unidades	a; e; m; q; r; t;
Comércio, manuseio e estocagem de produtos químicos, inflamáveis e explosivos.	a; b; e; g; h; i; l; m; n; p; q
Concessionário de veículos com oficinas e comércio de sucatas.	a; c; e; f; g; h; m; i; j; r; q
Pré-escolas e creches	a; m; r
Escolas de 1º, 2º	a; m; r
Escolas de 3º grau, pré vestibulares, ensino técnico	a; m; r
Escolas de dança, música, esporte, natação, academias, dactilografia, auto-escola, computação, idiomas, cursos livres.	a; b; m; r
Estabelecimentos e atividades em geral, que gerem emissão sonora.	a; b; c; e; n
Estabelecimentos e atividades em geral, que gerem emissão de partículas.	a; b; c; e; i; m; n; o;
Estabelecimentos e atividades em geral que geram emissões gasosas.	a; e; i; j; l; m; n; o; p
Estabelecimentos e atividades em geral que gerem emissões de efluentes líquidos	a; b; c; e; j; n;
Exploração de brinquedos mecânico / eletrônico (fliperamas, vídeo-games).	a; b; c; e; m; r;
Exploração de parques de diversões, circo, quadras de esporte, piscina, etc.	a; e; m; r
Garagens, transportadoras, estacionamentos e depósitos fechados.	a; c; e; r
Gráfica, com até 250 m ² de área construída.	a; c; e; r
Gráfica, com mais de 250 m ² de área construída.	a; c; e; r
Hospitais, sanatórios e maternidades.	n; r; q; s;
Demais estabelecimentos para atendimento da saúde	n; r; q; s;
Laboratórios radiológicos e de análises clínicas	m; n; s;
Lavagem e lubrificação de veículos, lava-rápido.	a; c; e; g; h; m; r;
Locação, depósito e armazenagem de materiais em geral.	a; b; e; m; q; r;
Lojas de discos, fitas e equipamento de som.	a; c; e; m
Lojas de material de construção	a; c; e; i; m; r
Indústria e comércio da construção, comércio de produtos minerais, ferro aço e pedra.	a; c; e; f; h; i; j; m; n; p; q
Lojas e depósito de armas, munições, fogos de artifícios e stand de tiro.	a; e; i; m; n; p
Lojas e depósitos de tintas, vernizes, óleo, materiais lubrificantes, extrativo agropecuário, carvão.	e; i; m; n; h; g; j; l; o.

Habitação transitória e bancos com até 200 m2 de área construída.	r
Habitação transitória e bancos com mais de 200 m2 de área construída.	r
Habitação coletiva com mais de 04 unidades	r
Oficina de borracharia	a, c, e, i, l, m
Oficina de fundalária, pintura, solda, serralheria, anodização e metalização.	a, c, e, f, g, i, j, l, m, r.
Oficina de condicionamento, recuperação de baterias.	a, f, l, m, q, r.
Oficina de reparo mecânico de veículos, máquina, motores.	a, c, e, f, g, m, r
Padarias	d, i, j, m, o
Posto de abastecimento de combustível e serviço	a, c, e, g, h, m, r, t.
Reparos de eletrodomésticos e pintura	a, c, e, f, j, l, m.
Serviços de higienização, dedetização e desratização.	m
Shopping center, super/hipermercados, galerias de lojas, edifícios de lojas e escritórios, centros de serviços em geral, com mais de 250 m ²	r, q, m.
Vigilância e segurança.	a, b, m.

(1) Sujeito às diretrizes específicas quanto a acessos e número de vagas para estacionamento.

OBSERVAÇÃO: As medidas mitigadoras descritas a seguir poderão ser acrescidas de exigências específicas impostas pelo órgão ambiental competente, Corpo de Bombeiros e/ou Vigilância Sanitária

MEDIDAS MITIGADORAS MÍNIMAS REFERENTES À TABELA I:

- (a) Os níveis de ruído emitidos pela atividade, deverão atender ao disposto na legislação vigente;
- (b) Deverá ser executado o projeto de isolamento acústico do estabelecimento, de forma a atender a legislação que regula a poluição sonora;
- (c) Caso houver equipamentos que produzam “choque” ou vibração, este deverão ser assentados em base próprias e adequadas, a fim de evitar incômodos à vizinhança;
- (d) Os motores de refrigeração (câmara fria; freezer, etc) deverão ser providos de isolamento acústico;
- (e) As operações mais ruidosas, deverão ser realizadas o mais distante possível das edificações e/ou lotes vizinhos e em local confinado, obedecidas as normas legais de construção, iluminação e ventilação do Município;
- (f) Caso houver operações de solda, estas deverão ser realizadas em local adequado, a fim de impedir que o luzimento provocado por tal atividade afete os setores vizinhos;
- (g) As instalações de lavagem (inclusive as pulverizações) de veículos, deverão ser realizados em compartimento fechado;
- (h) Os despejos de óleo; graxas e gorduras, deverão passar por sistema de tratamento, antes de serem lançados em rede pública;
- (i) A atividade não poderá emitir material particulado, fora dos limites da propriedade;
- (j) O processo de pintura por aspersão, deverá ser realizado em compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação local exaustora com filtro (“cabine de pintura”);
- (1) Fica proibido a emissão de odores, fora dos limites da propriedade;

- (m) Os resíduos sólidos gerados pela atividade, deverão ter destino adequado, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los;
- (n) A atividade deverá ser licenciada pelo órgão ambiental competente;
- (o) No caso de haver fornos à lenha, estes deverão ser providos de sistema de filtro (nas chaminés);
- (p) Autorização por parte do órgão competente - Corpo de Bombeiros;
- (q) Pátio de carga e descarga de caminhões e acessos de veículos serão determinados através de análise específica da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo;
- (r) O número de vagas deverá atender às determinações do Código de Obras e Edificações do Município;
- (s) Destinação dos resíduos conforme exigências da Secretaria de Saúde/ Vigilância Sanitária.;
- (t) Deve localizar-se a uma distância mínima de 100 m(cem metros) de equipamentos comunitários implantados ou programados;

ANEXO II

TABELA II – CLASSIFICAÇÃO DE USOS

ZONA	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO
Zona Portuária e comercial - ZPC	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar; - Comércio e Serviço em Geral; - Pousadas e Hotéis. 	<ul style="list-style-type: none"> - Indústrias de pequeno porte, não poluidoras. 	<ul style="list-style-type: none"> - Instalação de edificações na orla do rio Parauaú.
Zona Portuária – ZP I e ZP II	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar; - Comércio de bairro - Áreas de esporte/lazer; - Atividades Agrícolas sem uso de agrotóxico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Atividades secundárias não poluidoras; - Indústrias de pequeno porte, não poluidoras. 	<ul style="list-style-type: none"> - Instalação de edificações na orla do rio Parauaú.
Zona Central – ZC	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar; - Chácaras de lazer; - Áreas de esporte/lazer; - Pousadas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação coletiva; - Comércio e serviço vicinal e de bairro; - Atividades secundárias não poluidoras; - Serviços de apoio à comunidade local. 	<ul style="list-style-type: none"> - Indústrias de médio e grande porte
Zona de Uso Residencial – ZUR I e ZUR II	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar - Habitações coletivas; - Comércio e serviço vicinal e de bairro; - Chácaras de lazer; - Áreas de esporte/lazer. 	<ul style="list-style-type: none"> - Atividades secundárias não poluidoras; - Serviços de apoio à comunidade local. 	<ul style="list-style-type: none"> - Indústrias de médio e grande porte
Zona de Uso Misto – ZUM	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar; - Chácaras de lazer; - Áreas de esporte/lazer; - Pousadas; - Comércio e serviço em geral; - Atividades de lazer e conservação definidas em Projeto Urbanístico específico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Atividades secundárias não poluidoras; - Serviços de apoio à comunidade local; - Atividades industriais médias não poluidoras 	<ul style="list-style-type: none"> - Indústria de grande porte

<p>Zona Especial de Interesse Social - ZEIS I e ZEIS II</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar; - Chácaras de lazer; - Áreas de esporte/lazer; - Comércio e serviço vicinal e de bairro. 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação coletiva; - Habitação de Interesse Social; - As habitações unifamiliares (máximo 01 unidade a cada 125m2 de área do lote), implantadas até a data de aprovação desta lei, poderão ser regularizadas, respeitando a taxa de ocupação da zona 	<ul style="list-style-type: none"> - Indústrias de médio e grande porte
<p>Zona de Expansão Urbana - ZEU I, ZEU II e ZEU III.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar; - Atividades de lazer e conservação definidas em Projeto Urbanístico específico; - Parcelamento do solo conforme lei municipal. - Comércio e serviço vicinal e de bairro. - Atividades Agrícolas sem uso de agrotóxico 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitações coletivas; - Indústrias de pequeno porte, não poluidoras. 	<ul style="list-style-type: none"> - Indústrias de médio e grande porte
<p>Zona de Preservação Ambiental - ZPA I e ZPA II</p>	<ul style="list-style-type: none"> - habitação unifamiliar; - Pesquisa científica; recomposição florística com espécies nativas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pesquisa científica e atividades ligadas à educação ambiental; - Equipamentos de lazer, recreação e cultura; - atividades de ecoturismo. 	<ul style="list-style-type: none"> - habitação coletiva; - Implantação e funcionamento de indústrias potencialmente poluidoras; - Usos que por suas características comprometem a qualidade de conservação do meio ambiente.
<p>Zona de Uso Industrial - ZUI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Indústrias não poluentes; - Serviços não poluentes; - habitação unifamiliar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação transitória; - Comércio e serviço vicinal; - Obras que impliquem em movimento de terra superior a 100 m³ 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação coletiva permanente.

OBSERVAÇÕES:

- Todas as alterações dessa tabela, indicando a proibição ou a permissividade de quaisquer usos, deverão ser efetuadas mediante aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- Especificidades relacionadas aos usos serão regulamentadas pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

ANEXO III

QUADRO I ZONA PORTUÁRIA E COMERCIAL - ZPC

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	Lote mínimo (m ²) (3)	Testada mínima (m)	Fração mínima (m ²)	Coeficiente Aproveitamento (1)		Altura permitida/ Número máximo pavtos.	Recuos laterais e fundos (m) (5)		Recuo frontal (m)	Taxa ocupação (%)	Taxa permeabilidade (%)
				Permitido Cp	Permitido		Lateral	Fundos			
ZPC	125 / 200 (2)	5 / 10	-	2	4	H/4 min 1,50m (4)	H/4 min 1,50m (4)	-	70	20	

OBSERVAÇÕES:

- (1) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção de:
 - a) até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de garagem/estacionamento de veículos situadas no nível térreo desde que seja adotado ao nível do projeto de microdrenagem, reservatórios de retenção que garantam a vazão original de saída;
 - b) ático com área inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
 - c) porão com área inferior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
 - d) floreiras e sacadas.
- (2) No caso de regularização → 125 m²
No caso de lotes urbanizados → 200 m²
- (3) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona
- (4) Edificações de até 2 pavimentos,
sem aberturas → 0 m de recuo
com abertura → H/4, mínimo de 1,50m
- (5) O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à soma dos recuos laterais mínimos

**QUADRO II
ZONA PORTUÁRIA - ZP
ZP I E ZP II**

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	Lote mínimo (m ²) (3)	Testada mínima (m)	Fração mínima (m ²)	Coeficiente Aproveitamento (1)		Altura permitida/ Número máximo pavtos. Permitido	Recuos laterais e fundos (5)		Recuo frontal (m)	Taxa ocupação (%)	Taxa permeabilidade (%)
				Permitido Cp	Permitido		Lateral	Fundos			
ZP	125 / 200 (2)	5 / 10	600	2	3	H/4 mín 1,50m (4)	H/4 mín 1,50m (4)	-	70	20	

OBSERVAÇÕES:

- (1) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção de:
 - a) até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de garagem/estacionamento de veículos situadas no nível térreo desde que seja adotado ao nível do projeto de microdrenagem, reservatórios de retenção que garantam a vazão original de saída;
 - b) ático com área inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
 - c) porão com área inferior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
 - d) floreiras e sacadas.
- (2) No caso de regularização → 125 m²
No caso de lotes urbanizados → 200 m²
- (3) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona
- (4) Edificações de até 2 pavimentos, sem aberturas → 0 m de recuo
com abertura → H/4, mínimo de 1,50m
- (5) O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à soma dos recuos laterais mínimos

**QUADRO III
ZONA CENTRAL**

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	Lote mínimo (m ²) (3)	Testada mínima (m)	Fração mínima (m ²)	Coeficiente Aproveitamento (1)		Altura permitida/ Número máximo pavtos.		Recuos laterais e fundos (m) (5)		Recuo frontal (m)	Taxa ocupação (%)	Taxa permeabilidade (%)
				Permitido Cp	Permitido	Lateral	Fundos					
ZC	125 / 200 (2)	5 / 10	100	2,5	6	H/4 mín 1,50m (4)	H/4 mín 1,50m (4)	-	60	30		

OBSERVAÇÕES:

- (1) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção de:
 - a) até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de garagem/estacionamento de veículos situadas no nível térreo desde que seja adotado ao nível do projeto de microdrenagem, reservatórios de retenção que garantam a vazão original de saída;
 - b) ático com área inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
 - c) porção com área inferior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
 - d) floreiras e sacadas.
- (2) No caso de regularização → 125 m²
No caso de lotes urbanizados → 200 m²
No caso de lotes para edificações acima de 4 pavimentos → 300 m² com testada mínima de 10 m.
- (3) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona
- (4) Edificações de até 2 pavimentos, sem aberturas → 0 m de recuo
com abertura → H/4, mínimo de 1,50m
acima de 4 pavimentos → 2 m de recuo lateral e 4 de fundos
- (5) O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à soma dos recuos laterais mínimos

**QUADRO IV
ZONA DE USO RESIDENCIAL – ZUR
ZUR I E ZUR II**

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	Lote mínimo (m ²) (3)	Testada mínima (m)	Fração mínima (m ²)	Coeficiente Aproveitamento (1)		Altura permitida/ Número máximo pavtos.	Recuos laterais e fundos (m) (5)		Recuo frontal (m)	Taxa ocupação (%)	Taxa permeabilidade (%)
				Permitido Cp	Permitido		Lateral	Fundos			
ZPC	125 / 200 (2)	5 / 10	-	2	4	H/4 mín 1,50m (4)	H/4 mín 1,50m (4)	-	70	20	

OBSERVAÇÕES:

- (1) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção de:
 - e) até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de garagem/estacionamento de veículos situadas no nível térreo desde que seja adotado ao nível do projeto de microdrenagem, reservatórios de retenção que garantam a vazão original de saída;
 - f) ático com área inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
 - g) porão com área inferior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
 - h) floreiras e sacadas.
- (2) No caso de regularização → 125 m²
No caso de lotes urbanizados → 200 m²
- (3) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona
- (4) Edificações de até 2 pavimentos, sem aberturas → 0 m de recuo
com abertura → H/4, mínimo de 1,50m
- (5) O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à soma dos recuos laterais mínimos

QUADRO V
ZONA DE USO MISTO - ZUM

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	Lote mínimo (m ²) (3)	Testada mínima (m)	Fração mínima (m ²)	Coeficiente Aproveitamento (1)		Altura permitida/ Número máximo pavtos.		Recuos laterais e fundos (m) (5)		Recuo frontal (m)	Taxa ocupação (%)	Taxa permeabilidade (%)
				Permitido Cp	Permitido	Permitido	Lateral	Fundos				
ZUM	300 (2)	5 / 10	-	2	4	H/4 mín 1,50m (4)	H/4 mín 1,50m (4)	-	70	20		

OBSERVAÇÕES:

- (1) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção de:
- i) até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de garagem/estacionamento de veículos situadas no nível térreo desde que seja adotado ao nível do projeto de microdrenagem, reservatórios de retenção que garantam a vazão original de saída;
 - j) ático com área inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
 - k) porão com área inferior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
 - l) floreiras e sacadas.
- (2) No caso de regularização → 125 m²
No caso de lotes urbanizados → 200 m²
- (3) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona
- (4) Edificações de até 2 pavimentos, sem aberturas → 0 m de recuo
com abertura → H/4, mínimo de 1,50m
- (5) O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à soma dos recuos laterais mínimos

**QUADRO VI
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS
ZEIS I, ZEIS II E ZEIS III**

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	Lote mínimo (m ²) (3)	Testada mínima (m)	Fração mínima (m ²)	Coeficiente Aproveitamento (1)		Altura permitida/ Número máximo pavtos.	Recuos laterais e fundos (m) (5)		Recuo frontal (m)	Taxa ocupação (%)	Taxa permeabilidade (%)
				Permitido Cp	Permitido		Lateral	Fundos			
ZEIS	125 / 200 (2)	5 / 10	-	2	4	H/4 mín 1,50m (4)	H/4 mín 1,50m (4)	3	60	30	

OBSERVAÇÕES:

- (1) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção de:
- e) até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de garagem/estacionamento de veículos situadas no nível térreo desde que seja adotado ao nível do projeto de microdrenagem, reservatórios de retenção que garantam a vazão original de saída;
 - f) ático com área inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
 - g) porão com área inferior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
 - h) floreiras e sacadas.
- (2) No caso de regularização → 125 m²
No caso de lotes urbanizados → 200 m²
- (3) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona
- (4) Edificações de até 2 pavimentos, sem aberturas → 0 m de recuo
com abertura → H/4, mínimo de 1,50m
- (5) O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à soma dos recuos laterais mínimos

QUADRO VII
ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU
ZEU I, ZEU II E ZEU III

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	Lote mínimo (m ²) (3)	Testada mínima (m)	Fração mínima (m ²)	Coeficiente Aproveitamento (1)		Altura permitida/ Número máximo pavtos.		Recuos laterais e fundos (m) (5)		Recuo frontal (m)	Taxa ocupação (%)	Taxa permeabilidade (%)
				Permitido Cp	Permitido	Lateral	Fundos					
ZEU	125 / 200 (2)	5 / 10	-	2	4	H/4 mín 1,50m (4)	H/4 mín 1,50m (4)	-	60	30		

OBSERVAÇÕES:

- (1) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção de:
 - m) até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de garagem/estacionamento de veículos situadas no nível térreo desde que seja adotado ao nível do projeto de microdrenagem, reservatórios de retenção que garantam a vazão original de saída;
 - n) ático com área inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
 - o) porão com área inferior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
 - p) floreiras e sacadas.
- (2) No caso de regularização → 125 m²
 No caso de lotes urbanizados → 200 m²
- (3) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona
- (4) Edificações de até 2 pavimentos, sem aberturas → 0 m de recuo
 com abertura → H/4, mínimo de 1,50m
- (5) O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à soma dos recuos laterais mínimos

**QUADRO VIII
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZPA
ZPA I E ZPA II**

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m)	Fração mínima (m ²)	Coeficiente Aproveitamento (1)		Altura permitida/ Número máximo pavtos.	Recuos laterais e fundos (m) (3)		Recuo frontal (m)	Taxa ocupação (%)	Taxa permeabilidade (%)
				Permitido Cp	Permitido		Lateral	Fundos			
ZPA	3.000	50	-	1,5	2	H/4 mín 1,50m (2)	5 m	5 m	50	50	

OBSERVAÇÕES:

- (1) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção de:
- q) até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de garagem/estacionamento de veículos situadas no nível térreo desde que seja adotado ao nível do projeto de microdrenagem, reservatórios de retenção que garantam a vazão original de saída;
 - r) ático com área inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
 - s) porão com área inferior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
 - t) floreiras e sacadas.

- (2) Edificações de até 2 pavimentos, sem aberturas → 0 m de recuo com abertura → H/4, mínimo de 1,50m
- (3) O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à soma dos recuos laterais mínimos

**QUADRO IX
ZONA DE USO INDUSTRIAL - ZUI**

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	Lote mínimo (m ²) (2)	Testada mínima (m)	Fração mínima (m ²)	Coeficiente Aproveitamento (1)		Altura permitida/ Número máximo pavtos.	Recuos laterais e fundos (m) (3)		Recuo frontal (m)	Taxa ocupação (%)	Taxa permeabilidade (%)
				Permitido Cp	Permitido		Lateral	Fundos			
ZUI	2.000	30	-	2	3	4	5	5	60	30	

OBSERVAÇÕES:

- (1) Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção de:
- u) até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de garagem/estacionamento de veículos situadas no nível térreo desde que seja adotado ao nível do projeto de microdrenagem, reservatórios de retenção que garantam a vazão original de saída;
 - v) ático com área inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
 - w) porão com área inferior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
 - x) floreiras e sacadas.
- (2) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona
- (3) O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à soma dos recuos laterais mínimos