

CNPJ Nº 19.320.060/0001-10

OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de assessoria jurídica especializada, administrativa e judicial, ad exitum, visando à recuperação de créditos, com os projetos de recuperação dos pagamentos indevidos da contribuição previdenciária, verbas indenizatórias, RAT/SAT, mediante solicitação da Secretaria Municipal de Fazenda, por um período de 12 (doze) meses.

DO PRAZO: Os serviços propostos na Cláusula Primeira serão prorrogados por mais 12 (doze) meses a partir de 19/01/2026, com vencimento para o dia 18/01/2027, podendo ser prorrogado por igual período, desde que haja interesse e não seja denunciado por qualquer das partes, permanecendo a porcentagem de 20% (vinte por cento) do valor da recuperação que vier a ocorrer, em qualquer dos projetos apresentado pela CONTRATADA, liquidado a medida em que for acontecendo o efeito caixa ou econômico obtido passado e futuro, seja na via administrativo ou judicial para a Prefeitura Municipal de Amambai.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

02.05.00 – SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

3.3.90.35.00 – SERVIÇOS DE CONSULTORIA

04.121.0002.2019.0000 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE FAZENDA

FUNDAMENTO LEGAL: Artigo 57, II, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações que lhe foram supervenientes.

FORO: Comarca de Amambai/MS

Local e Data: Amambai/MS, 18 de Dezembro de 2025.

Assinam: Dorival Soares da Silva – Secretário Municipal de Fazenda

Decreto nº 005/25

Cláudio Roberto Nunes Golgo – Sócio – Administrador

NUNES GOLGO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Matéria enviada por ALEX WILLIAM DE SOUZA SANTOS

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**EXTRATO DE PARECER COMEA/MS Nº 13/2025, aprovado em 16/12/2025.**

PROCESSO COMEA: 10/2025

INTERESSADA: Escola Municipal Antônio Pinto da Silva.

ASSUNTO: Solicita Autorização de Funcionamento para ofertar os anos iniciais do Ensino Fundamental.

DECISÃO: Autoriza o Funcionamento para ofertar os anos iniciais do Ensino Fundamental na Escola Municipal Antônio Pinto da Silva.

Amambai, 16 de dezembro de 2025.

Ilda Dias de Assis

Secretária do Conselho Municipal de Educação de Amambai/MS

Matéria enviada por VALDEMAR ANTONIO DE OLIVEIRA

Secretaria Municipal de Gestão**LEI MUNICIPAL Nº 2.964/2.025 Autor - PM Origem: PL/GAB Nº 035/25 "Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Amambai-MS, e dá outras providências."**

SERGIO DIOZÉBIO BARBOSA, Prefeito de Amambai, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que em Sessão Extraordinária realizada no dia 15/12/25 a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DEFINIÇÕES****Seção I****Das Disposições Gerais**

qt. 1º. Esta Lei estabelece normas de uso e ocupação do solo urbano em consonância com a Política Urbana Municipal e com o Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 099/2024), constituindo instrumento complementar para a execução da função social da cidade, observadas as disposições estabelecidas nas legislações federais, estaduais e municipais relativas à matéria.

§1º. As atividades de natureza urbana para os efeitos desta Lei, podem se estender às localizadas na área rural do Município, quando:

destinada à atividade comercial, industrial ou prestadora de serviço;

destinada à prestação de serviço público essencial, nos termos da Constituição Federal ou da Lei Orgânica de Amambai/MS.

§2º. Considera-se uso do solo, o conjunto de atividades humanas que engloba todas as atividades e interações para o desenvolvimento e funcionamento dos municípios, abrangendo setores como comércio, indústria, serviços, cultura, lazer, infraestrutura e habitação.

§3º. Considera-se ocupação do solo o conjunto de parâmetros que definem como a construção pode ser edificada num

imóvel.

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

aprovação de projeto de construção ou ampliação de edificações;

concessão de alvarás de construção;

concessão de alvarás de licença para localização de qualquer atividade para fins urbanos;

execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificação de qualquer natureza;

§1º. Além das disposições desta Lei, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam igualmente sujeitos ao disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente, especialmente:

as diretrizes ambientais e urbanísticas;

Estudo de Impacto de Vizinhança;

as leis de proteção dos mananciais;

os planos de manejo de unidades de conservação;

as faixas não edificáveis de rodovias, ferrovias e torres de energia;

a zona de proteção aeroportuária;

Código de Obras e Edificações;

Lei de Parcelamento do Solo;

§2º. Os procedimentos administrativos, documentos, prazos, obrigações e penalidades relativos à matéria estão dispostos nos Códigos de Obras e Edificações e de Posturas do Município.

§3º. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviço ou industriais somente serão concedidos quando a respectiva atividade seja permitida ou permissível na respectiva localidade, segundo o Anexo IV desta Lei.

§4º. O pedido de licença de construção, reforma, ampliação ou regularização poderá ser feito em conjunto ou separadamente com o pedido de licença para funcionamento de atividade.

Seção II

Dos Objetivos

3º. Esta Lei tem por objetivos:

estabelecer os critérios para racionalizar a ocupação do solo, segundo as diretrizes do PDMA;

contribuir para redução das vulnerabilidades do território aos possíveis impactos das mudanças climáticas;

estimular a descentralização das atividades econômicas e a distribuição equilibrada da população;

ampliar as oportunidades de desenvolvimento socioeconômico com estímulo à coexistência harmoniosa entre diferentes usos do solo;

assegurar às atividades e aos empreendimentos públicos e privados o adequado aproveitamento da infraestrutura urbana e compatibilização com o sistema viário;

simplificar a consulta, compreensão e aplicação da legislação urbanística de forma a reduzir o excesso de burocracia no licenciamento e obtenção de alvarás de construção, que causa lentidão na implantação dos empreendimentos.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO DO SOLO MUNICIPAL

Seção I

Das Disposições Gerais

4º. Para fins desta Lei, entende-se por:

Macrozoneamento: a divisão do Município em Macrozonas que levam em consideração as Bacias e Sub Bacias Hidrográficas e para promover o uso adequado e sustentável dos recursos naturais, integrado às atividades antrópicas;

Zoneamento: a divisão da Área Urbana em Zonas distintas, segundo os critérios de atividades predominantes e aglutinação das afins e separação das conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano;

Uso do solo: conjunto das diversas atividades consideradas para cada Macrozona ou Zona Urbana;

Ocupação do solo: conjunto de parâmetros estabelecido para cada Macrozona ou Zona Urbana.

5º. As Áreas de Preservação Permanente - APP correspondem às áreas protegidas, nos termos das Leis Federais nº 7.803/1989 e 12.651/2012 e suas alterações, coberta ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

§1º. As APPs têm como finalidade preservar, recuperar e proteger os cursos d'água, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, controlar a erosão do solo, o assoreamento, a poluição dos cursos d'água, proporcionar a infiltração e a drenagem pluvial, são importantes para a recarga dos aquíferos, evitar a ocupação de áreas sujeitas às enchentes, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

§2º. As APP não se encontram delimitadas nos mapas, devendo-se respeitar a legislação ambiental federal, estadual e municipal vigentes a respeito.

Seção II

Do Macrozoneamento da Área Rural

6º. O Município de Amambai, segundo o PDMA fica dividida em Macrozonas e Áreas, que recebem a denominação como

segue:

Macrozona de Consolidação - MZC;

Macrozona de Qualificação - MZQ;

Macrozona de Recuperação - MZR;

Aldeias Indígenas - AI;

Área de Proteção Cultural - APC;

Área de Proteção Permanente - APP;

Parágrafo único. O Mapa do Macrozoneamento do Município de Amambai está delimitado no Anexo I e descrito no Anexo V do PDMA.

7º. A Macrozona de Consolidação - MZC: corresponde às áreas destinadas prioritariamente a atividades agrossilvipastoris, isentas de ocupação com características urbanas, onde estão concentradas as médias e grandes propriedades rurais.

Parágrafo único. Tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura e criações diversas e/ou agroindústria, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes, pretendendo aumentar sua produtividade de maneira a preservar o meio ambiente e estimular a produção do pequeno produtor, a agricultura familiar e o turismo.

8º. A Macrozona de Qualificação - MZQ: corresponde às áreas destinadas prioritariamente a atividades agrossilvipastoris, isentas de ocupação com características urbanas, onde estão concentradas propriedades rurais com atividades para o desenvolvimento econômico e fomento ao turismo de pesca, por meio de práticas conservacionistas que respeitem o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental - APA do Rio Amambai no Município de Amambai.

Parágrafo único. Tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura, criações diversas, agroindústria e/ou de turismo, segundo práticas que respeitem o Plano de Manejo da APA do Rio Amambai, de maneira a preservar o meio ambiente.

9º. A Macrozona de Recuperação - MZR: onde estão concentradas grandes e médias propriedades rurais com características de antropização pelo desenvolvimento de atividades agropecuárias e isenta de ocupação com características urbanas.

Parágrafo único. Está inserida na APA do Rio Iguatemi, sendo possível promover atividades voltadas agrossilvipastoris que respeitem o respectivo Plano de Manejo e adoção de práticas conservacionistas em função da vulnerabilidade natural do solo.

10º. Aldeias Indígenas - AI: Corresponde às Terras Indígenas no Município.

Parágrafo único. Tem por objetivo controlar a ocupação visando à proteção e recuperação do meio ambiente e a preservação da cultura indígena.

11. Área de Proteção Cultural - APC: faixa com 500,0m (quinhentos metros) de largura contígua às divisas das aldeias indígenas, criada pela Lei Complementar n. 99, de 11 de novembro de 2024, que instituiu o Plano Diretor de Amambai nas quais a utilização do solo para fins urbanos deverá ser objeto de consulta prévia à Prefeitura Municipal para devida autorização.

12. Área de Preservação Permanente - APP: correspondem às faixas marginais de qualquer curso d'água, nos termos do artigo 5.º desta Lei.

13. As atividades de natureza rural devem seguir a legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente.

Seção III

Do Zoneamento da Área Urbana

14. Para efeito do ordenamento do uso e da ocupação do solo, a Área Urbana do Município de Amambai fica dividida, segundo o PDMA:

Zona Urbana de Consolidação - ZUC;

Zona Urbana de Qualificação - ZUQ;

Zona Urbana de Recuperação - ZUR;

Eixos de Adensamento - EA;

Área Especial de Interesse Social 1 - AEIS1;

Área Especial de Interesse Social 2 - AEIS2;

Área Especial de Interesse Ambiental - AEIA;

Área Especial de Interesse Urbanístico - AEIU;

Área Especial de Interesse Econômico - AEIE, e;

Área de Expansão Urbana - AEU.

§1º. O Mapa do Zoneamento da Sede de Amambai está delimitado no Anexo II e descrito no Anexo VI do PDMA.

§2º. As APPs não se encontram delimitadas no mapa do Zoneamento da Sede devendo-se respeitar a legislação ambiental vigente no âmbito federal, estadual e municipal.

15. A Zona Urbana de Consolidação - ZUC: correspondente à área urbana central da sede onde o ordenamento territorial deve estimular maior adensamento construtivo por verticalização e ocupação dos lotes, por meio da diversificação das atividades econômicas não incomodativas, assim como o uso residencial.

16. A Zona Urbana de Qualificação - ZUQ: correspondente à área urbana contígua à ZUC, onde o ordenamento territorial deve estimular médio adensamento construtivo e ocupação diversificada das atividades econômicas de pequeno e médio porte, compatíveis com o uso residencial.

17. A Zona Urbana de Recuperação - ZUR: correspondente à área urbana contígua à ZUQ, onde o ordenamento territorial deve estimular baixo adensamento construtivo e ocupação predominantemente residencial, sendo permitidas

as atividades econômicas de pequeno e médio porte, visando ordenar a ocupação compatível com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis.

18. Os Eixos de Adensamento - EA: correspondente aos imóveis com frente para a Avenida Pedro Manvailler e Avenida Nicolau Otano na profundidade de até 120,00 m (cem e vinte metros), onde o ordenamento territorial deve estimular a ocupação dos lotes, prioritariamente atividades econômicas e maior adensamento construtivo por verticalização.

Parágrafo único. A implantação destes EA visa consolidar as características comerciais e de serviço nestas vias, que por sua conformação é passível de comportar intensificação destas atividades.

19. As Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS: têm como objetivo promover o acesso à moradia digna à população com menor renda, podendo ser de duas modalidades:

Áreas Especiais de Interesse Social do tipo 1 - AEIS 1: a serem utilizadas para regularização fundiária de assentamentos precários e loteamentos irregulares nos termos da legislação federal incidente;

Áreas Especiais de Interesse Social do tipo 2 - AEIS 2: a serem utilizadas para viabilizar áreas e para implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social.

20. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental - AEIA: corresponde às faixas com largura de 30,00 m (trinta metros) ao longo dos Córregos urbanos para preservar a qualidade hídrica, os fundos de vale presentes e a mata existente na Sede urbana, com uso restrito, visando à conservação do meio ambiente.

21. As Áreas Especiais de Interesse Urbanístico - AEIU: corresponde às faixas com largura de 20,00 m (vinte metros) contígua às AEIA e outras porções do território relevantes pelo seu valor paisagístico, capacidade de proteger, recuperar e conectar áreas verdes e ecossistemas às margens dos cursos d'água e que possibilitam a formação de parques lineares, espaços de lazer e convívio social.

22. A Área Especial de Interesse Econômico - AEIE: corresponde à área urbana para o uso em programas públicos municipais de incentivo a instalação de empresas e indústrias de médio e pequeno porte, polo/parque tecnológico e incubadora/aceleradora de empresas.

23. A Área de Expansão Urbana AEU: é a porção do território que mantém a característica e uso da Área Rural, passível de recepcional as atividades urbanas, mediante a ampliação do perímetro urbano, de forma planejada as quais devem ser resguardadas as condições para ocupação futura da Cidade, preservando as áreas frágeis e promovendo a continuidade do sistema viário.

§1º. A transformação de parcelas da AEU em área urbana será permitida, mediante aprovação de lei específica para aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAUS, que observe as disposições constantes do artigo 42-B, da Lei Federal nº. 10.257/2001 e do PDMA.

§2º. O parcelamento do solo na área que trata o §1º deste artigo somente será permitido mediante a apresentação do Estudo de Impacto na Vizinhança - EIV pelo interessado e a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAUS.

§3º. O zoneamento proposto na parcela acrescida ao perímetro urbano deve respeitar os índices e parâmetros urbanísticos existentes nas zonas urbanas contíguas, conforme disposto no PDMA.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO

Seção I

Das Disposições Gerais

24. Os parâmetros de ocupação do solo que poderão ser aplicados às edificações no Município de Amambai estão assim definidos:

coeficiente de aproveitamento (mínimo, básico, máximo);

taxa máxima de ocupação;

taxa mínima de permeabilidade;

número máximo de pavimentos e altura máxima;

afastamento frontal;

afastamento das divisas (lateral e fundos);

afastamento entre edificações no mesmo lote;

aberturas próximas às divisas;

recoo de alinhamento;

cota de terreno por unidade autônoma.

§1º. Os Parâmetros de Ocupação segundo as Zonas Urbanas definidos nesta Lei estão subordinados àqueles estabelecidos no Anexo IV do PDMA.

§2º. Para fins do ordenamento territorial, os Parâmetros de Uso e Ocupação de Área Especial de Interesse Ambiental e Eixos de Adensamento têm predominância sobre os estabelecidos para a Zona Urbana em que esteja localizada a edificação.

Seção II

Do Coeficiente de Aproveitamento

25. O Coeficiente de Aproveitamento - CA corresponde ao índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima que poderá ser edificada naquele imóvel, assim definidos:

Coeficiente de Aproveitamento Básico - CAB: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;

Coeficiente de Aproveitamento Máximo - CAMax: é o valor que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, sendo que a diferença de potencial construtivo deve ser adquirida por meio de

utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência do Direito de Construir, instituídos pelo PDMA; Coeficiente de Aproveitamento Mínimo - C_{Amin}: é o índice que, multiplicado pela área do terreno, corresponde ao limite mínimo a ser construído, sob pena do imóvel ser considerado subutilizado, para fins de aplicação do Parcelamento e Edificação Compulsório e intuição do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, conforme o PDMA.

§1º. Os valores do C_{Ab} e C_{Max} são definidos pelo Anexo IV do PDMA conforme sua localização.

§2º. Na aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo - C_{Amin} ficam ressalvadas as atividades cuja natureza implique necessariamente em índices menores, a exemplo de parques, estacionamentos, áreas destinadas a esporte e lazer, cuja adequação será avaliada pela equipe técnica da prefeitura.

26. São consideradas como áreas não computáveis para cálculo do CA:

as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinados ao estacionamento;

as guaritas;

o sótão e mezanino, desde que não ultrapassem o máximo de 1/5 (um quinto) da área do pavimento imediatamente inferior;

os terraços desprovidos de cobertura e utilizados apenas como solarium ou estendal;

as sacadas e terraços descobertos;

as floreiras com até 0,60m (sessenta centímetros) de projeção além das paredes;

os beirais com até 1,00m (um metro) de projeção além das paredes;

as superfícies ocupadas por escadas enclausuradas, à prova de fumaça, poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e centrais de ar-condicionado, sendo que, caso ultrapassem a área de 15m² (quinze metros quadrados), será contabilizada a área integral;

as áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete, desde que tenha altura máxima de 4,0 m (quatro metros).

Seção III

Da Taxa de Ocupação Máxima

27. A Taxa de Ocupação Máxima do imóvel - TO é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área total do terreno, sendo observados os seguintes dispositivos:

não serão computados no cálculo da TO os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, pérgolas, floreiras, marquises e beirais com projeção de até 1,00 m (um metro) além da prumada da parede externa da edificação;

a TO não incide sobre o subsolo.

Parágrafo único. Os valores da TO estão estabelecidos no Anexo IV do PDMA conforme sua localização.

Seção IV

Da Taxa de Permeabilidade Mínima

28. A Taxa de Permeabilidade Mínima - TP é o percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e sua área total que não poderá receber qualquer tipo de construção ou pavimentação, devendo ser tratada apenas com grama, areia, pedrisco ou similares destinadas à infiltração de água pluvial de modo a aliviar o sistema público de drenagem urbana.

§1º. Os valores da TP estão definidos pelo Anexo IV do PDMA conforme sua localização.

§2º. A TP deve ser observada em todos os pavimentos da edificação, inclusive nos subsolos.

§3º. Alternativamente, para o atendimento da área permeável exigida, poderá ser adotada a instalação de reservatório de infiltração ou armazenamento das águas pluviais, com volume correspondente a 25 l (vinte e cinco litros) de água pluvial para cada metro quadrado de área impermeabilizada que não atenda à TP.

§4º. A critério da Administração Pública Municipal poderá ser aceita a instalação de pisos drenantes em áreas descobertas para fins de atendimento da área permeável desde que seja demonstrada a eficácia do material utilizado por meio de certificação da empresa.

Seção V

Do Número Máximo de Pavimentos e Altura das Edificações

29. O Número Máximo de Pavimentos equivale ao somatório de todos os planos horizontais de uma edificação, compreendido entre a menor cota do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, excluindo o pavimento ático, destinado exclusivamente para áreas técnicas de uso comum, tais como caixa d'água, barrilete, casa de máquinas e similares.

Parágrafo único. O Número Máximo de Pavimentos das edificações está definido pelo Anexo IV do PDMA, conforme sua localização.

30. Altura total máxima da edificação (H) é a diferença entre a cota mais elevada da laje de cobertura da edificação e a menor cota do piso do pavimento térreo ou do pavimento mais baixo habitável, caso este se localize abaixo do perfil natural do terreno.

§1º. O pavimento ático com até 4,00m (quatro metros) de altura, não é considerado no cálculo da altura total da edificação, quando destinado exclusivamente para áreas técnicas de uso comum, tais como caixa d'água, barrilete, casa de máquinas e similares.

§2º. A altura total máxima das edificações está definida pelo Anexo III desta Lei.

Seção VI

Do Afastamento Frontal

31. O afastamento frontal mínimo é a menor distância admitida entre a edificação e o alinhamento predial do terreno

e deve atender às seguintes disposições:

deverá ser respeitado em todos os pavimentos da edificação;

a construção de subsolo pode ser edificada sob o afastamento frontal, respeitada a TP;

monumentos artísticos, pórticos e outros elementos decorativos podem ser edificados sobre o afastamento frontal, mediante análise da Administração Pública Municipal.

§1º. Considera-se alinhamento predial a linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

§2º. Admite-se a instalação de fossa séptica, sumidouro ou piscina dentro dos limites do terreno, junto ao afastamento frontal, desde que seja executada no mínimo a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância de qualquer divisa.

§3º. Poderá ser exigido afastamento frontal superior ao estabelecido nesta Lei, para o atendimento de medida mitigadora de impacto na vizinhança.

§4º. Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório:

beiral com avanço de até 1,00m (um metro) sobre a prumada da parede da fachada principal, sem prejuízo da Taxa Mínima de Permeabilidade;

saliências, ressalto de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 0,40m (quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 20% (vinte por cento) da área da respectiva fachada;

guarita com área construída de até 6,00 m² (seis metros quadrados), desde que ocupe, no máximo, 15% (quinze por cento) da testada do terreno.

rampas de acesso e escadas quando sua existência for necessária para vencer o desnível existente no perfil altimétrico natural do terreno;

abrigo de veículos que ocupem até 70% (setenta por cento) do recuo obrigatório, em caso de edificação residencial."

§5º. É permitida a utilização da área do afastamento frontal obrigatório para estacionamento e faixas de acumulação de veículos e embarque e desembarque de passageiros, desde que descoberto e que respeite o percentual máximo de rebaixamento do meio-fio estabelecido no Código de Posturas do Município.

§6º. Quando exigido recuo de alinhamento, o afastamento frontal mínimo obrigatório será medido a partir do alinhamento recuado.

§7º. Nos casos de edificações destinadas a atividades comerciais, de prestação de serviços ou uso misto, localizadas em zonas ou eixos definidos no Anexo III desta Lei que admitam afastamento frontal igual a 0,00 m (zero metro), a construção poderá ser implantada diretamente sobre o alinhamento predial, respeitadas as demais disposições urbanísticas e de acessibilidade aplicáveis.

Seção VII

Do Afastamento de Divisa (Lateral e Fundos)

32. O afastamento de divisa é a menor distância entre as edificações em relação às divisas laterais e de fundos do terreno e estão definidos no Anexo III desta Lei, sendo observados os seguintes dispositivos:

a edificação com H de até 6,0 m (seis metros) com janelas, portas, sacadas ou qualquer abertura voltada para a divisa, o afastamento mínimo é de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

a edificação com H superior a 6,0 m (seis metros):

os pavimentos com H de até 6,0 m (seis metros), valem a regra estabelecida nos incisos I e II deste artigo;

os pavimentos superiores, com ou sem aberturas para as divisas, devem atender à seguinte fórmula:

Afastamento de Divisa = $(H/10)+1,50$, onde H é a altura total da edificação medida em metros.

§1º. Poderão avançar sobre o afastamento mínimo lateral ou de fundo, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade e respeitados os limites estabelecidos pela Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil:

beiral, limitado em 1,00 m (um metro) em projeção horizontal sobre o afastamento mínimo lateral ou de fundo; saliências, ressalto de vigas, pilares e jardineiras, desde que não ultrapassem 0,40m (quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada sua área total a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada.

§2º. As edificações localizadas na AEIE devem ter afastamento mínimo de 3,00m (três metros), independentemente da sua altura.

33. A altura máxima das edificações na divisa será de 7,00m (sete metros), medida a partir do nível mais alto do terreno natural na linha da divisa, limitando o desnível a 2,00 m (dois metros) de altura.

Seção VIII

Do Afastamento entre Edificações no Mesmo Lote

34. A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos afastamentos de divisa exigidos para cada edificação.

Seção IX

Das Aberturas Próximas às Divisas

35. É proibida a abertura de vãos de iluminação ou ventilação, bem como a construção de varandas ou terraços, a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do imóvel, salvo nas hipóteses previstas neste artigo.

§1º As aberturas cujas linhas de visão não incidam sobre a divisa, inclusive as orientadas perpendicularmente, poderão ser executadas até o limite do terreno, desde que o muro de divisa seja elevado proporcionalmente, de modo a impedir visão direta e garantir a privacidade entre os imóveis confrontantes.

§2º O aumento de altura do muro antidevassa deverá garantir, no mínimo, a obstrução completa da linha visual da abertura, observados os limites das normas técnicas e as regras de segurança e estabilidade.

§3º Nas edificações geminadas ou construídas na divisa, permanecem válidas as demais regras desta Lei e do Código de Obras e Edificações relativas à ventilação, iluminação e segurança estrutural.”

Seção X

Do Recuo de Alinhamento

36. Mediante decreto municipal, a Administração Pública poderá exigir um recuo de alinhamento destinado ao futuro alargamento de vias, calçadas e/ou pista de rolamento.

Parágrafo único. O recuo a ser exigido será definido com base no projeto elaborado pelo Poder Executivo Municipal para a respectiva via.

Seção XI

Da Cota de Terreno por Unidade Autônoma

37. Cota de Terreno por Unidade Autônoma é o instrumento que controla o nível de adensamento por meio da definição da quantidade de edificações residenciais permitidas no lote.

Parágrafo único. A Cota de Terreno por Unidade Autônoma prevista para Condomínios Residenciais Horizontais corresponde a 150,00m² (cento e cinquenta e cinco metros quadrados) por unidade residencial.

CAPÍTULO IV

DO USO DO SOLO NO MUNICÍPIO

Seção I

Do Enquadramento do Uso das Edificações no Município

38. Para fins de permissão do uso das edificações, as atividades serão enquadradas nos seguintes grupos, segundo sua localização:

Permitida: atividade que apresente clara compatibilidade com a localidade que será implantada, sem restrições;

Permissível: atividade cujos impactos urbanísticos exigem do empreendedor adequações mitigadoras para diminuir potenciais conflitos com a vizinhança, de forma a tornar compatível com a localidade que será implantada;

Proibida: atividade que, por sua natureza ou porte, é nociva, perigosa, incômoda e/ou incompatível com a localidade onde deseja ser implantada.

Tolerada: atividade existente na data de publicação desta Lei e regularmente instalada com alvará de localização e funcionamento vigente, Certificado de Regularização ou Habite-se, no endereço da empresa classificada como proibida por esta legislação.

§1º. Toda atividade Tolerada permanecerá regularmente instalada, mesmo em caso de substituição de razão social, alterações no Certificado Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, inclusão de ramo de atividades compatíveis com as atividades já autorizadas, alteração do quadro societário, incorporação, fusão, cisão e demais adequações societárias ou familiares, desde que obrigatoriamente mantenham suas licenças e posturas atualizadas e vigentes e seu funcionamento ininterrupto.

§2º. Para a renovação do alvará de localização e funcionamento de atividades classificadas como Tolerada, a Administração Pública Municipal poderá solicitar adequações para mitigar os incômodos à vizinhança, a serem realizadas pelo empreendedor.

§3º. Caso a atividade Tolerada não atenda às exigências impostas nos §§1º, 2º deste artigo, poderá ser considerado proibida.

Seção II

Da Classificação das Atividades, segundo o Zoneamento

39. As atividades de natureza urbana são divididas segundo as seguintes categorias:

Residencial;

Comercial;

Prestação de Serviços;

Industrial, e;

Uso Misto: caracterizado pela coexistência de duas atividades distintas na mesma edificação.

Parágrafo único. Admite-se o uso misto, desde que sejam respeitados os índices urbanísticos da edificação e cada uma das atividades seja permitida na respectiva localidade.

40. A categoria de uso residencial se refere às edificações destinadas à habitação permanente e é dividida nas seguintes subcategorias:

Habitação Unifamiliar: edificação isolada destinada a servir de moradia para uma só família, podendo ser:

Habitação Unifamiliar, na forma de 1 (uma) casa individualizada no terreno;

Habitação Unifamiliar em Conjunto Habitacional – R2A, na forma de conjunto habitacional, onde após o parcelamento do solo, cada casa é edificada em 1 (um) terreno, com muitas repetições;

Habitação Multifamiliar: edificação composta por mais de uma moradia dentro de um único terreno, podendo ser:

Habitação Multifamiliar de Condomínio Horizontal na forma de casas em série;

Habitação Multifamiliar de Condomínio Vertical na forma de edifícios ou blocos de apartamento.

Parágrafo único. Fica proibido a implantação de habitação multifamiliar em área rural, limitando-se à permissão de construção de moradias para funcionários na propriedade rural.

41. As categorias de uso não residencial podem ser divididas em:

Comércio, podendo ser:

Comércio Varejista: atividade que movimenta diferentes produtos com uma finalidade lucrativa, através da troca, venda ou compra de mercadorias diretamente para o consumidor final – pode ser comércio de vizinhança, de bairro ou regional;

Comércio Atacadista: atividade que movimenta produtos com uma finalidade lucrativa, através da troca, venda ou compra de mercadorias em grande escala para pessoas jurídicas e empresas;

Serviços: atividade realizada por uma pessoa física ou jurídica, com o objetivo de atender às necessidades de outra pessoa ou empresa, disponibilizando conhecimentos, habilidades ou esforços para oferecer uma solução ao contratante, sem envolver a venda de produtos - pode ser de vizinhança, de bairro, regional ou específico, e ainda pode subdividir em:

Serviços Coletivos: hotel, hostel, motel, pousada e congêneres;

Serviços Comunitários: albergue, asilo, orfanato e congêneres;

Serviços de Educação 1: escola de ensino infantil, fundamental, médio ou linguas;

Serviços de Educação 2: escola de nível superior presencial ou à distância, cursos profissionalizantes, pós-graduação e congêneres;

Serviços de Saúde 1: de pequeno porte e alcance na vizinhança, como consultórios, clínicas médicas, odontológicas e de saúde animal, laboratórios, posto ou unidade básica de saúde e congêneres;

Serviços de Saúde 2: de grande porte e alcance de toda a Cidade e outras localidades, tais como Hospitais, Centros Regionais de Saúde, Centros de Diagnóstico e congêneres;

Locais de Reunião Esportiva: tais como estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;

Locais de Reunião Recreativa: tais como sedes sociais de clubes e associações, salões de festa, boates, salas de jogos e congêneres;

Locais de Reunião Cultural: tais como cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções e congêneres;

Locais de Reunião Religiosa: tais como igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;

Locais de Reunião para Eventos Comerciais: tais como os espaços destinados às feiras, exposições e eventos similares;

Serviços de manutenção de veículos: tais como oficinas mecânicas, elétricas, de funilaria e pintura e afins;

Postos de Comércio Varejista de Combustíveis e Serviços para Veículos;

Indústrias: atividade de transformação de qualquer matéria-prima em objetos prontos para o consumo, pode ser:

Indústria não incomodativa;

Indústria Incomodativa;

Indústria Poluente;

Fabricação e Depósito de Inflamáveis e Explosivos;

§1º. As Atividades urbanas, públicas ou privadas, definidas neste artigo estão descritas de forma resumida no Anexo IV desta Lei, as quais devem ser analisadas por similaridade e obedecerem à terminologia da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, a ser empregada, obrigatoriamente, por todos os setores da Administração Pública Municipal.

§2º. Os dispositivos desta Lei não se aplicam às atividades ou eventos temporários, cuja duração máxima é de até 60 (sessenta) dias, renováveis por igual período uma só vez, as quais estão sujeitas ao regramento estabelecido no Código de Posturas Municipal.

§3º. Ficam vedadas a construção e instalação de depósitos destinados à armazenagem de explosivos na área urbana da Sede do Município.

§4º. Na Área Rural é permitido as atividades de caráter eminentemente rural e agropecuárias, as quais seguem as determinações de legislações específicas, enquanto as atividades de natureza urbana ficam sujeitas à aprovação e fiscalização do Poder Executivo Municipal.

42. São permitidas apenas na Área Rural, sendo vedada nas Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais, as seguintes atividades:

produção de carvão vegetal em florestas plantadas;

frigorífico, matadouro ou abatedouro de animais;

depósito e fabricação de explosivos;

curtume;

desdobramento de madeira;

destilação de álcool;

indústria petroquímica;

produção de papel e celulose;

produção de fertilizantes;

depósitos destinados à armazenagem de explosivos.

Seção III

Das Atividades Geradoras de Impacto na Vizinhança

43. As atividades geradoras de impacto são as seguintes:

atividades não residenciais onde se exija mais de 250 (duzentas e cinquenta) vagas de estacionamento;

atividade residencial com mais de 150 moradias;

atividades associativas, recreativas, culturais e desportivas, clube de lazer e/ou atividades socioculturais com área construída superior a 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

locais destinados à prática de exercício físico ou esporte com área construída ou de terreno superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) e 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), respectivamente;

serviços de saúde 2 com área construída superior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados);

serviços de educação 2 com área construída superior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados);

comércio atacadista com área construída superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

demais atividades comerciais ou prestadoras de serviço com mais de 3.000,00 m² (três mil metros quadrados);

auditório e local de reunião, festas ou evento com capacidade superior a 500 (quinhentas) pessoas;

frigorífico, matadouro ou abatedouro de qualquer porte;

os seguintes empreendimentos e similares, independente da área edificada:

autódromo, hipódromo, estádio esportivo, parque de exposição e centro de convenções;

cemitério, crematório e necrotério;

presídio;

quartel;

terminal rodoviário, ferroviário e/ou aeroviário e terminal de carga;

§1º. A aprovação do projeto, concessão do Alvará de Localização e Funcionamento dessas Atividades Geradoras de Impacto de Vizinhança ficam sujeitas às orientações dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, por meio das Diretrizes Urbanísticas, no sentido de definir as medidas mitigadoras pertinentes previamente a aprovação do projeto.

§2º. As medidas mitigadoras e/ou compensatórias devem ser executadas a expensas do empreendedor, as quais devem ser cumpridas e vistoriadas para a expedição do *Habite-se* da respectiva edificação.

44. As Atividades Geradoras de Impacto de Vizinhança, sem prejuízo do cumprimento das normas ambientais, de posturas, sanitárias e outras pertinentes, ficam sujeitas à adoção das seguintes medidas mitigadoras:

implantação de alternativa de estacionamento e controle de acesso de veículo à edificação;

realização de medidas para viabilizar a carga e a descarga; embarque e desembarque e pátio de manobra de caminhões dentro do terreno;

adoção de faixa de desaceleração e acúmulo de veículos, de forma a minimizar o impacto na via de acesso do empreendimento;

adoção de processo de umidificação; sistema de controle de efluentes atmosféricos; sistema de tratamento dos efluentes líquidos especiais resultantes do processo de funcionamento da atividade; medidas de controle dos níveis de emissões radiométricas; medidas de controle de ruído e atenuação da vibração, quando for o caso;

adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos;

sistema de retenção e/ou infiltração das águas de chuva;

urbanização de área de lazer e/ou implantação de equipamentos comunitários proporcionalmente à demanda gerada pelos ocupantes, no caso de atividade residencial;

outras medidas pertinentes, conforme o caso;

§1º. O órgão municipal responsável pela expedição das Diretrizes Urbanísticas poderá dispensar medidas previstas neste artigo ou acrescentar outras, de acordo com a natureza dos impactos gerados e, se for o caso, solicitar o Estudo de Impacto de Vizinhança.

§2º. Para a instalação das atividades listadas no inciso XI, do artigo 44 desta Lei deve ser apresentado o respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança com a indicação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias para a expedição das Diretrizes Urbanísticas.

CAPÍTULO V

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I

Das Diretrizes Urbanísticas

45. O licenciamento de atividades geradoras de impacto será precedida de fixação de diretrizes urbanísticas, expedidas pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado e deverá conter no mínimo:

a descrição exata da atividade a ser desenvolvida;

restrições urbanísticas aplicáveis e respectivos instrumentos urbanísticos utilizados, quando for o caso;

medidas mitigadoras ou compensatórias, conforme o caso;

discriminação dos órgãos federais, estaduais e municipais a serem consultados, quando for o caso.

§1º. Em função das características do empreendimento, para a expedição das diretrizes urbanísticas, a Administração Pública Municipal poderá solicitar a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§2º. O órgão municipal competente analisará, em cada caso, a necessidade de adequação e viabilidade da localização, as condições de acesso de veículos e pedestres, os efeitos sobre o tráfego de veículos e pedestres nas vias adjacentes, a conformidade com a zona, o número de vagas necessárias para o estacionamento de veículos e para a operação de carga e descarga, necessidade de recuos acima do exigido para absorver faixas de acúmulo e desaceleração, adequação da sinalização viária, ampliação de equipamentos públicos para absorver a demanda do empreendimento, parâmetros para proteção de bem de interesse histórico, cultural ou ambiental, dentre outras.

§3º. O órgão municipal responsável pela emissão das Diretrizes Urbanísticas se for o caso, poderá solicitar informações complementares para subsidiar a expedição do documento, inclusive a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§4º. Apresentada a documentação, detalhamento sobre o empreendimento e/ou atividade e/ou aprovação do EIV, o órgão municipal terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para sua expedição das diretrizes urbanísticas.

§5º. De posse das diretrizes urbanísticas, em até 30 (trinta dias) de sua expedição, caberá solicitação de revisão das diretrizes ao respectivo dirigente do órgão.

§6º. O Secretário responsável, após ouvida a Comissão de Uso e Ocupação do Solo, decidirá, em grau recursal, em até 30 (trinta) dias, a partir da solicitação.

§7º. As diretrizes urbanísticas terão validade por 2 (dois) anos após sua expedição, devendo neste prazo, ser iniciado o licenciamento urbanístico e/ou ambiental.

Seção II

Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

46. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é o documento utilizado para avaliar os efeitos positivos e negativos de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, potencialmente causadoras de significativo impacto urbano e para a qualidade de vida da população residente nas proximidades e deve incluir os seguintes aspectos:

descrição detalhada do empreendimento ou atividade;

delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, considerando entre outros aspectos:

o adensamento populacional gerado, quando for o caso;

a demanda por equipamentos urbanos e comunitários decorrente da atividade, quando for o caso;

o uso e ocupação do solo e a valorização/desvalorização imobiliária decorrente da implantação;

mobilidade urbana, geração de tráfego intenso e de veículos pesados, demanda por transporte público, dentre outros;

a ventilação e iluminação;

a paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e/ou desativação;

medidas mitigadoras ou compensatórias adotadas nas diversas fases para os impactos citados no inciso anterior.

§1º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

§2º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Seção III

Das Licenças Urbanísticas

47. A construções, reforma ou ampliação de obras ou edificações e funcionamento de atividades de natureza urbana no Município, só poderão ser iniciadas após a obtenção de prévia licença concedida pelo Poder Executivo Municipal e com integral cumprimento dos preceitos e limitações urbanísticas contidas nesta Lei, no Código de Obras e Edificações e no Código de Posturas do Município.

Parágrafo único. O licenciamento de edificações, reformas, ampliações ou mudanças de uso previstas nesta Lei observará rigorosamente os usos permitidos, permissíveis e condicionados definidos para cada zona pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como as diretrizes do Plano Diretor Municipal.

48. Os projetos que acompanharem o pedido de licença urbanística deverão ser encaminhados à Prefeitura contendo todos os elementos que permitam, pelo menos:

a localização na respectiva Macrozona ou Zona Urbana;

o enquadramento na respectiva categoria de uso;

o projeto em conformidade com o Código de Obras e Edificações, que permita a verificação, quando for o caso, do integral cumprimento das limitações urbanísticas e preceitos legais aplicáveis.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal exigirá os elementos necessários previstos em Lei, para adequada instrução e perfeito esclarecimento do pedido.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

49. Fica instituída a Comissão de Uso e Ocupação do Solo com a finalidade de elaborar as diretrizes urbanísticas; analisar e aprovar os EIV; propor as regulamentações, discutir e emitir parecer acerca dos casos omissos relacionados a esta Lei, ao Código de Obras e Edificações e Código de Posturas do Município.

§1º. A Comissão de Uso e Ocupação do Solo será composta por membros efetivos e seus respectivos suplentes, a serem indicados pelos seguintes órgãos:

Secretaria Municipal da Cidade, por meio da Superintendência de Planejamento e Gestão Urbana, que coordenará a Comissão;

Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

Secretaria Municipal de Infraestrutura;

Secretaria Municipal de Serviços Urbanos;

Secretaria Municipal de Fazenda, e;

Secretaria Municipal de Gestão;

§2º. O Poder Executivo Municipal regulamentará, por ato administrativo, o funcionamento da Comissão de Uso e Ocupação do Solo.

50. A partir da vigência desta Lei serão adotados os seguintes critérios:

os processos protocolados a partir da data de início da vigência desta Lei serão analisados integralmente de acordo com suas disposições;

os projetos aprovados antes da vigência desta Lei deverão solicitar o Alvará de Construção e mantê-lo em vigência durante a execução da obra;

as obras iniciadas e com o respectivo licenciamento válido poderão dar continuidade, sem necessidade de adequação a esta legislação, devendo manter o Alvará de Construção em vigência;

os projetos licenciados/aprovados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 90 (noventa) dias, contado a partir da data de licenciamento ficando sujeitos aos parâmetros desta Lei;

a certidão de viabilidade ou diretrizes urbanísticas emitidas antes da vigência desta Lei, deverão ter seus licenciamentos iniciados durante seu prazo de validade;

os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior a da vigência desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior, salvo se a atual for mais benéfica ao requerente.

Parágrafo único. Considera-se iniciada a obra que tenha concluída toda a fundação.

Art. 50-A. Esta Lei deverá ser aplicada de forma integrada às diretrizes do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 099/2024), prevalecendo este em caso de conflito ou lacuna.

51. Esta Lei entrará em vigor após 90 (noventa) dias a partir da sua publicação e será regulamentada, no que couber, em até 180 (cento e oitenta) dias a partir de sua vigência, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 1.135, de 10 de julho de 1987, que suspende determinações da Lei que especifica e dá outras providências; Lei nº. 1.476, de 9 de julho de 1997, que altera a Lei 1.135/87; Lei nº. 1972, de 24 de abril de 2006, que dá nova redação à Lei 1.476/97.

52. São partes integrantes desta Lei, os Anexos I a IV com as seguintes denominações:

Anexo I - Definições;

Anexo II - Parâmetros de Ocupação do Solo na Área Rural;

Anexo III - Índices Urbanísticos Segundo o Zoneamento Urbano;

Anexo IV - Classificação das Atividades, segundo o Zoneamento Urbano - Tabela 1 – Uso Residencial;

Anexo IV - Classificação das Atividades, segundo o Zoneamento Urbano - Tabela 2 – Uso Comercial;

Anexo IV - Classificação das Atividades, segundo o Zoneamento Urbano - Tabela 3 – Uso Prestação de Serviços;

Anexo IV - Classificação das Atividades, segundo o Zoneamento Urbano - Tabela 4 – Uso Industrial;

Anexo I - Definições

AFASTAMENTO DAS DIVISAS: é a menor distância entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa;
AFASTAMENTO FRONTAL: é a distância mínima perpendicular entre a edificação e o alinhamento predial existente ou projetado;

ÁGUA PLUVIAL: água da chuva que é recolhida pelos sistemas urbanos de saneamento básico nas galerias pluviais;

ÁREA (OU GLEBA/LOTE) SUBUTILIZADA: classifica-se conforme orientações da Lei do Plano Diretor para imóveis sujeitos ao parcelamento e edificação compulsórios e imposto predial e territorial urbano progressivo;

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP: são as faixas de terreno ao longo dos córregos ou fundos de vale e no entorno das nascentes, dimensionadas de forma a garantir a preservação dos recursos naturais e a recuperação da mata ciliar, devendo atender o disposto nas Leis Federais nº 7.803/1989 e 12.651/2012 e suas alterações;

ÁTICO: cômodo entre o último pavimento e o telhado de uma construção e tem altura menor do que os outros andares;

BARRILETE: conjunto de tubulações nas instalações hidráulicas prediais que se originam nos reservatórios e se derivam para as colunas de distribuição;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – CA: é o fator numérico estabelecido para cada uso nas diversas zonas, pelo qual se multiplica a área do lote para obtenção da área total máxima permitida de construção;

COEFICIENTE E APROVEITAMENTO BÁSICO – CA Bas: define a utilização autorizada para todos os terrenos urbanos sem o pagamento de contrapartida;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – CA Máx: é o valor máximo de aproveitamento a ser admitida conforme o zoneamento urbano para determinada localidade, a partir da compra do direito de construir, procedente da aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou da transferência do direito de construir;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO – CA Mín: é o índice que determina a área edificável mínima obrigatória que a edificação não seja considerada subutilizada;

ESTENDAL: lugar onde se estendem coisas para secar; estendedouro, tendal, varal;

LOTE é a porção de terreno lindeiro a uma via pública, resultante de um parcelamento do solo, na forma de loteamento, desdobro ou desmembramento;

LOTEAMENTO é a subdivisão de uma gleba em lotes, vias públicas, áreas institucionais e áreas de recreação pública;

OCUPAÇÃO DO SOLO: é a maneira como as edificações, ocupam o terreno em função de normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos;

PAVIMENTOS: cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé-direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;

PÉ-DIREITO: é a nomenclatura usada na construção civil para medir a distância do piso até o teto;

POTENCIAL CONSTRUTIVO é a área edificável do lote, definida pela multiplicação da área do lote e o coeficiente de aproveitamento aplicável;

USO DO SOLO: compreende o conjunto de atividades desenvolvidas em um espaço ou edificação;

TESTADA: linha que separa o logradouro público do lote ou terreno e coincide com o alinhamento existente ou projetado;

ZONA é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirão os parâmetros de uso e ocupação do solo;

ZONEAMENTO URBANO é a divisão da área do perímetro urbano em zonas diversificadas segundo sua destinação de uso e ocupação do solo, objetivando o ordenamento do desenvolvimento urbanístico da cidade com vistas no bem-estar da população, que se expressa na garantia do exercício da função social da propriedade;

Anexo II: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo na Área Rural

MACROZONA	Dimensões mínimas do lote	Número de pavimentos	Afastamento das Divisas (m)	
			Frete	Laterais
Macrozona de Consolidação - MZC	(1)	2	25,00	10,00
Macrozona de Qualificação - MZQ	(1)	2	25,00	10,00
Macrozona de Recuperação - MZR	(1)	2	25,00	10,00
Área de Proteção Cultural - APC	(1)	2	25,00	10,00

Nota:

Respeitar as regras de parcelamento do solo estabelecidas pelo INCRA;

As atividades para fins urbanos serão aprovadas na Área Rural, mediante aprovação do projeto e expedição do Alvará de Construção pela Administração Pública Municipal.

Anexo III – Índices Urbanísticos Segundo o Zoneamento Urbano

	ZUC	ZUQ	ZUR 1	ZUR 2	EA	AEIE	AEIS 1	AEIS 2	AEIU
Coefficiente de Aproveitamento Básico – CA Bas	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5	1,0	(3)	(3)	1,0
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo – CA Mín	0,2	0,1	--	--	0,2	--	--	--	--
Coefficiente de Aproveitamento Máximo – CA Máx	6	3	3	3	6	--	--	--	--
Taxa de Ocupação Máxima (%)	80	75	70	65	100	70	--	--	40
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	15	20	25	25	10	20	--	--	40
Número Máximo de Pavimentos (un)	12	5	3	3	12	NA	--	--	1
Altura Máxima da Edificação (m)	40,0	18,0	12,0	12,0	40,0	NA	--	--	3,0
Afastamento Frontal - Térreo e 1º pavimento (m)	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	7,0	--	--	4,0
(uso residencial)									
Afastamento Frontal (m) - Térreo e 1º pavimento	0,0	0,0			0,0				
Afastamento Frontal (m) – após o 1º pavimento (Qualquer uso)	4,0	4,0	--	--	--	--	--	--	--
Afastamento das Divisas (m)	(H/10)+1,50					3,00	--	--	(H/10)+1,50

Legenda:

- ZUC: Zona Urbana de Consolidação;
- ZUQ: Zona Urbana de Qualificação;
- ZUR: Zona Urbana de Recuperação;
- EA: Eixos de Adensamento;
- AEIE: Área Especial de Interesse Econômico;
- AEIS: Área Especial de Interesse Social;
- AEIU: Área Especial de Interesse Urbanístico;
- NA: Não se aplica;

Nota:

1 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, devem ser respeitados os índices urbanísticos das respectivas Zonas Urbanas que a sobrepõe.

2 – Nas zonas ZUC, ZUQ e EA será admitir afastamento frontal igual a 0,00 m (zero metro), a construção poderá ser implantada diretamente sobre o alinhamento predial, respeitadas as demais disposições urbanísticas e de acessibilidade aplicáveis.

Anexo IV – Classificação das Atividades, segundo o Zoneamento Urbano - Tabela 1 – Uso Residencial

DENOMINAÇÃO	DETALHAMENTO	PORTE Número de Unidades (un)	CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE		
			PERMITIDA	PERMISSÍVEL	PROIBIDA
ATIVIDADE RESIDENCIAL	Uso da edificação com o objetivo de moradia permanente.				
Habitação Unifamiliar - R1	Edificação destinada a moradia de uma família num terreno;	1 moradia - R1;	ZUC, ZUQ, ZUR 1, ZUR 2, EA, AEIU	AEIE (4)	AEIA

Habitação Unifamiliar em Conjunto Habitacional - R2	Diversas edificações residenciais destinadas à respectiva família, cada uma edificadas num só lote, realizadas pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de infraestrutura;	Até 50 un. - R2A;	ZUC, ZUQ, ZUR 1, ZUR 2, EA		AEIE, AEIA, AEIU
		Mais de 50 un. e até 150 un. - R2B;	ZUC, ZUQ, ZUR 1, EA,	ZUR 2 (6) (7)	AEIU, AEIE, AEIA
		Mais de 150 un. - R2C;		ZUC, ZUQ, ZUR 1, EA (5) (6) (7) (8)	ZUR 2, AEIU, AEIE, AEIA
Habitação Multifamiliar de Condomínio Horizontal - R3	Edificações com duas ou mais moradias térreas ou assobradadas, geminadas ou isoladas, de caráter permanente, edificadas em um único terreno, sob a forma de unidades autônomas, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;	De 2 a 20 un. - R3A;	ZUC, ZUQ, ZUR 1, ZUR 2, EA		AEIE, AEIA, AEIU
		Mais de 20 e até 50 un. - R3B;	ZUC, ZUQ, ZUR 1, EA, VE	ZUR 2 (6) (7)	AEIU, AEIE, AEIA
		Mais de 50 e até 150 un. - R3C;	EA, VE	ZUC, ZUQ, ZUR 1, ZUR 2 (6) (7)	AEIU, AEIE, AEIA
Habitação Multifamiliar de Condomínio Vertical - R4	Edificações formadas por duas ou mais moradias de caráter permanente, dispostas verticalmente, com acessos comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único terreno e que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel, composta pela correspondente fração ideal de terreno, pelas frações das áreas edificadas comuns e pela área privativa da unidade;	Mais de 150 un. - R3D;		ZUC, ZUQ, ZUR 1, EA, VE (2) (5) (6) (7) (8)	ZUR 2, AEIU, AEIE, AEIA
		De 2 a 50 un. - R4A;	ZUC, ZUQ, ZUR 1, EA, VE		AEIU, AEIE, AEIA
		Mais de 50 e até 150 un. - R4B;		ZUC, ZUQ, ZUR 1, EA, VE (6) (7)	ZUR 2, AEIU, AEIE, AEIA
		Mais de 150 un. - R4C;		ZUC, ZUQ, ZUR 1, EA, VE (3) (5) (6) (7) (8)	ZUR 2, AEIU, AEIE, AEIA

Nota:

A via de acesso deve ter largura mínima de 15,00m (quinze metros), sendo a pista de rolamento de, ao menos, 8,00m (oito metros);

A via de acesso deve ter largura mínima de 18,00m (dezoito metros), sendo a pista de rolamento de, ao menos, 9,00m (nove metros);

A via de acesso deve ter largura mínima de 20,00m (vinte metros), sendo a pista de rolamento de, ao menos, 9,00m (nove metros);

Permitida como apoio à atividade econômica;

Mediante Diretrizes Urbanísticas para definição de medidas mitigadoras ou compensatórias;

Desde que a via de acesso seja provida de pavimentação asfáltica, guia e sarjeta;

Desde que a via de acesso seja provida de rede de abastecimento de água, energia elétrica e coleta de esgoto;

Observar o Artigo 44 desta Lei;

Observar o Artigo 42 desta Lei.

LEGENDA:

ZUC: Zona Urbana de Consolidação;

ZUQ: Zona Urbana de Qualificação;

ZUR: Zona Urbana de Recuperação;

EA: Eixo de Adensamento;

VE: Vias Estruturantes;

AEIA: Área Especial de Interesse Ambiental;

AEIE: Área Especial de Interesse Econômico;

AEIU: Área Especial de Interesse Urbanístico;

Anexo IV – Classificação das Atividades, segundo o Zoneamento Urbano - Tabela 2 – Uso Comercial

denominação	detalhamento	PORTE Área construída (m²)	CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE		
			PERMITIDA	PERMISSÍVEL	PROIBIDA
Atividade COMERCIAL	Uso da edificação que movimentam diferentes produtos, com uma finalidade lucrativa, através da troca, da venda ou da compra, estabelecendo-se a circulação de mercadorias.				

	Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada nos bairros, de utilização imediata e cotidiana compatíveis com o uso residencial, tais como: Açougue Adesivos Água mineral Alimentícios em geral Alumínio Antiquário Aquários Armarinho Artesanato Artigo cama, mesa e banho; têxtil; vestuário Artigos de: decoração; audiovisual; para cabeleireiro; para camping; pedagógico; elétrico-eletrônico; escritório/informática; equipamento esotérico; esportivo; equipamento estética; estofaria; festa e enfeite; jardinagem; Equipamento hidráulico; combate a incêndio e segurança; de isolamento (termo acústicos, sonoros e similares); Artigo/equipamento náutico; de papel e papelão; de pesca Artigo/equipamento proteção e de segurança do trabalho; hidro-sanitário Artigo/equipamento religioso Artigo/equipamento de serigrafia; de serralheria Artigo/equipamento sinalização; de solda; de telecomunicação Artigo/equipamento terapêutico e fisioterapia Bicicletas, peças e acessórios Bijuterias e acessórios de bijuterias Bolsas e sacolas Box para banheiro Brinquedos Café; Confeitaria, Doces Calçados e artigos de sapataria Cestas de café da manhã Correias Cortinas Embalagens Escovas Espumas Farmácias e drogarias em geral Ferramentas Fios e barbantes Floricultura: Flores, mudas e folhagens Hortifrutigranjeiros Instrumentos musicais e acessórios Lanchonetes: Lareira Letreiros e luminosos Livraria, papelaria e/ou material escolar Lojas de departamento Luminárias Materiais cinematográficos/ fotográficos Material refratário Material fotográfico Mercado Mercearia Metais preciosos e semipreciosos Móveis Odonto-médico-hospitalares: produtos e equipamentos Ótica, acessórios e equipamentos Panificadora Pastelaria Peças e acessórios para automóveis Peixaria Peixes ornamentais Pele e couro em geral Películas de controle solar Perfumaria Perfumaria: artefatos e acessórios Persianas Pet-shop / banho e tosa Plásticos: acessórios de plástico Presentes Produtos de: higiene sem envase; de limpeza sem envase; desidratados; fitoterápicos; veterinários Purificador de água Quitanda Rações Redes de proteção Refrigeração: equipamentos e acessórios Relógios de ponto Relojoaria / Joalheria e artigos Revestimentos Revistaria e/ou jornais Sacarias Sebo (livros usados) Software Sombriinhas/ guarda-chuva/ guarda-sol Sorveteria Suprimentos de informática Supermercado Tabacaria e artefatos de tabacaria Tapeçaria e artigos de tapeçaria Tecidos Telas Tintas/ vernizes Toldos Utilidades domésticas e outros artigos para habitação Varais/ vassouras Vedantes Velocímetros Vidraçaria, quadros, placas, espelhos e molduras	Até 500,00 m² - C1A	ZUC, ZUQ, ZUR 1, ZUR 2, EA, AEIU.		AEIA, AEIE
		Maior que 500,00 e até 3.000 m² - C1B	ZUC, ZUQ, ZUR 1, EA, VE	ZUR 1 (6)	AEIA, ZUR 2, AEIU, AEIE
		C1 com área maior que 3.000 e até 6.000 m² - Enquadra-se como Comércio de Bairro - C2D	EA, VE	ZUC, ZUQ, ZUR 1, AEIE, (2) (5) (6) (8)	AEIA, ZUR2, AEIU
COMÉRCIO DE VIZINHANÇA - C1		C1 com área maior que 6.000,00 m² - Enquadra-se como Comércio de Bairro - C2E	EA,VE	ZUC, ZUQ, AEIE (3) (5) (6) (8)	AEIA, ZUR 1, ZUR2, AEIU

COMÉRCIO DE BAIRRO - C2	Atividades comerciais varejistas destinadas ao atendimento de determinado bairro ou zona, tais como: Laboratório: produtos sem envase Lâminas metálicas Máquinas e equipamentos Lubrificantes Massas plásticas Motosserras Pneus e equipamentos pneumáticos Produtos de laboratórios: materiais, equipamentos e reagentes Reboques e acessórios Resinas Retentores Rolamentos Soldas Solventes sem envase	Até 500 m² - C2A	AEIE, EA, VE	ZUR1, ZUR2 (6)	AEIA, AEIU, ZUC, ZUQ
		Maior que 500 e até 3.000 m² - C2B		AEIE, VE (6)	ZUC, ZUQ, ZUR1, ZUR2, AEIA, AEIU, EA
		Maior que 3.000,00 m² - Enquadra-se como Comércio Regional - C3 G		AEIE, VE, EA (3) (5) (6) (8)	ZUC, ZUQ, ZUR1, ZUR2, AEIA, AEIU
	Comércio de Vizinhança de médio e grande porte	C1 com área maior que 3.000 e até 6.000 m² - Enquadra-se como Comércio de Bairro - C2D C1 com área maior que 6.000,00 m² - Enquadra-se como Comércio de Bairro - C2E	EA, VE EA,VE	ZUC, ZUQ, ZUR 1, AEIE, (2) (5) (6) (8) ZUC, ZUQ, AEIE (3) (5) (6) (8)	AEIA, ZUR2, AEIU AEIA, ZUR 1, ZUR2, AEIU
COMÉRCIO REGIONAL - C3	Atividades comerciais varejistas destinadas a vender produtos para atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: Barcos e acessórios Casas pré-fabricadas Compensados/ laminados Ferro Velho/ peças usadas Fertilizantes Gases industriais Gases medicinais Granitos, mármore e pedras para revestimento Implementos: agrícolas; florestais; rodoviários Madeira / artefatos Madeira sem desdobramento Máquinas agrícola / agropecuária Máquinas industriais Materiais e equipamentos para saneamento Material de construção Motores e acessórios (novos) Panificação: equipamentos e acessórios Paredes divisórias Peças e acessórios para máquinas industriais Produtos agropecuários Produtos químicos sem envase Recicláveis sem tratamento Sinalização industrial: componentes e sistemas Sucatas Veículos pesados e peças	Até 500m² - C3A	EA, AEIE, VE	ZUR1, ZUR2 (6)	ZUC, ZUQ, AEIA, AEIU
		Maior que 500 e até 3.000 m² - C3B	EA, AEIE, VE	ZUR1, ZUR2, (6)	ZUC, ZUQ, AEIA, AEIU
		Maior que 3.000 m² - C3C		EA, AEIE, VE, ZUR1, ZUR2 (5) (6) (8)	ZUC, ZUQ, AEIA, AEIU
	Venda no varejo de fogos de artifício e explosivos	Até 200m² - C3D	EA, ZUR1, ZUR2, AEIE, VE		AEIA, AEIU, ZUC, ZUQ,
		Acima de 200 e até 500 m² Acima de 500 m² (9)	ZUR2, AEIE		ZUC, ZUQ, ZUR1, EA, VE, AEIA, AEIU
	Comércio varejista de derivados de petróleo e demais combustíveis ou Posto de Abastecimento	Até 3.000m² - C3E		AEIE, EA, VE, ZUQ, ZUR1, (2) (6) (7)	ZUC, ZUR2, AEIA, AEIU,
		Maior que 3.000 m² - C3F		AEIE, EA, VE (2) (5) (6) (7) (8)	ZUC, ZUQ, ZUR1, ZUR2, AEIA, AEIU,
	Comércio de bairro de grande porte	Maior que 3.000,00 m² - enquadra-se como comércio regional - C3 G		AEIE, VE, EA (3) (5) (6) (8)	ZUC, ZUQ, ZUR1, ZUR2, AEIA, AEIU
	Hipermercado Shopping, Outlet e similares	Qualquer porte		ZUC, ZUQ, EA, VE (5) (6) (8)	ZUR1, ZUR2, AEIE, AEIA, AEIU
	Comércio atacadista em geral	Até 5.000m²		ZUQ, ZUR1, EA, VE (2) (6)	ZUC, ZUR2, AEIE, AEIU, AEIA
		Acima que 5.000 m²		ZUQ, ZUR1, EA, VE (3) (5) (6) (8)	ZUC, ZUR2, AEIE, AEIU, AEIA

Anexo IV – Classificação das Atividades, segundo o Zoneamento Urbano - Tabela 3 – Uso Prestação de Serviços

denominação	detalhamento	PORTE Área construída (m²)	CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE		
			PERMITIDA	PERMISSIVEL	PROIBIDA
ATIVIDADE: prestação de SERVIÇO	Atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando o lucro caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.				

SERVIÇO DE VIZINHANÇA – S1	Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte não incômodas ao uso residencial, tais como: Abertura de poços Locais de Reunião Esportiva: tais como estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas, academia de exercícios físicos em geral (8) Administração de imóveis e condomínios Administração de pessoal Aerofotogrametria Agência de: empregos; manequins e modelos; de passagens; viagem e turismo Agência matrimonial; de cargas Agrimensura Alfaiataria Arrendamento e locação de imóveis Arrendamento mercantil Arte e criação artística/ arte final Arte e técnica publicitária Artes gráficas/ impressão off-set Assistência técnica em geral Atelier de costura Atelier de pintura Agência e outras atividades ligadas ao lazer / turismo Auditoria Autônomos em geral (na residência, local somente para contato) Astrologia, cabala, tarô, numerologia e similares Avaliação de imóveis e empreendimentos Avaliação e perícias em geral Bar, botequim (venda varejista de bebidas destiladas, abertas no local) Barbearia Borracharia Calefação / ar condicionado Cabeleireiro Carga e recarga de extintores Carne assada / frango assado Cartório Centro de estética Chaveiro Comitê de partido político Computação gráfica Cuidador de bebês e crianças na residência da cuidadora Cursos não regulares em geral Detetização Depósito (com carga e descarga interna ao lote) Desentupimento Disk-pizza, disk-água, disk- lanches rápidos Distribuição de cargas Editoras Emissoras de rádio Emissora de TV Encomendas (coleta, transporte e entrega) Escola de música Entidade Financeira Equipamentos pesados Escolta de veículos Estacionamento Estofador em geral Estofamento de veículos Estúdio de gravações musicais Filtagens / fotografias Fotocópias / encadernação Imobiliária, incorporadora, venda e locação de imóveis, administração de condomínios Impermeabilização em geral Instituição de jornalismo Jogos eletrônicos, cyber café e lan house Laboratório fotográfico Lanchonete Lavagem e limpeza de carpetes, tapetes, cortinas e estofados Lava carros Lavanderia Limpeza e conservação nas instalações do cliente Limpeza de caixas d'água Locação de: aparelhos eletro-eletrônicos; de equipamentos para festa; de fitas: videogame/ DVD/ cassete/ CD/ discos/ filmes; de imóveis, arrendamento; de instrumentos musicais; de livros e revistas; de mão de obra Locação de quadras esportivas (8) Locação de: roupa, calçados e acessórios; de software; de stands Locais de Reunião Religiosa: tais como igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres; (8) Monitoramento de alarmes Motoboy Oficina de: consertos de bicicletas; de consertos de calçados, bolsas e similares; de consertos de eletrodomésticos; consertos de roupas; de manutenção e instalação de redes elétricas, luminosos e rede telefônica; de reparação de instrumentos musicais Pesquisa e estatística Pizzaria Plastificação Posto de correio e telégrafo Processamento de dados Prospecção e sondagens (com guarda de equipamentos) Rádio-táxi Recuperação e afiação de ferramentas em geral Remanufatura de cartuchos de tintas para impressoras e similares Reparação de brinquedos Reparação, manutenção e conservação de elevadores Representante comercial (sem depósito e com estacionamento no interior do lote) Reprodução de som Restaurante em geral, food park Salão de beleza Sede de construtora Sede de empresas de transportes (sem garagem) Sede de entidades religiosas (sem culto) Sindicato Serviços de Saúde 1: consultórios, clínicas médicas e de saúde animal, laboratórios, posto ou unidade básica de saúde e congêneres; (8) Serviços de Hospedagem: hotel, hostel, motel, pousada e congêneres; Serviços Comunitários: albergue, asilo, orfanato e congêneres; Serviços de educação 1: escola de ensino infantil, fundamental, médio ou idiomas; Sucursal de imprensa Tatuagem e gravações na pele Transporte escolar Vigilância monitorada	Até 500,00 m² - S1A	ZUC, ZUQ, ZUR1, ZUR 2, EA, AEIU		AEIA, AEIE
		Maiores que 500,00 e até 3.000 m² - S1B	EA, VE	ZUC, ZUQ, ZUR 1, ZUR2, (2) (6)	AEIA, AEIU, AEIE
		Acima de 3.000m² - S1C	EA, VE	ZUC, ZUQ, ZUR 1, ZUR2, (2) (5) (6) (8)	AEIA, AEIU, AEIE
		S1 com área maior que 3.000 e até 6.000 m² - Enquadra-se como Prestação de Serviço de Bairro - S2C	EA, VE,	ZUC, ZUQ, ZUR 1, AEIE, (2) (5) (6) (8)	AEIA, ZUR2, AEIU
		S1 com área maior que 6.000,00 m² - Enquadra-se como Prestação de Serviço de Bairro - S2D	EA,VE	ZUC, ZUQ, AEIE (3) (5) (6) (8)	AEIA, ZUR 1, ZUR2, AEIU

SERVIÇO DE BAIRRO – S2	Adiestramento e treinamento de animais Aluguel de máquinas e equipamentos de construção e demolição Auto-escola (com vagas no interior do lote) Banco de investimentos, instituição bancária Blindagem de veículos Boliche e/ou pebolim e/ou sinuca Locais de Reunião Recreativa: tais como sedes sociais de clubes e associações, salões de festa, boates, salas de jogos e congêneres, buffet com salão de festas / Restaurante dançante /Boate (8) Locais de Reunião Cultural: tais como cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, salões de exposições (8) Canil Centro automotivo (serviços de veículos em geral) Coleta, acondicionamento e comércio de resíduos recicláveis Coleta e acondicionamento de resíduos de saúde Despachante Serviço de Estacionamento Rotativo ou Edifício garagem Funerária Funilaria Geometria e balanceamento de veículos Jateamento Locação de veículos Lubrificação de veículos Serviços de manutenção de veículos, tais como oficinas mecânicas, auto-elétricas, de funilaria e pintura e afins; Oficina de reparação e reforma de carrocerias Oficina mecânica de equipamentos pesados e de máquinas em geral Pulverização Pintura eletrostática Serviços de educação 2: escola de nível superior presencial ou à distância, cursos profissionalizantes, pós-graduação e congêneres; (8) Serviços de Saúde 2: de grande porte e alcance de toda a Cidade e outras localidades, tais como Hospitais, Centros Regionais de Saúde, Centros de Diagnóstico e congêneres; (8) Recauchutagem e/ou recapagem de pneus Reciclagem de produtos de origem vegetal	Até 500 m² - S2A Maior que 500 e até 3.000 m² - S2B S2 acima de 3.000,00 m² - Enquadra-se como Serviço Regional - S3 D S1 com área maior que 3.000 e até 6.000 m² - Enquadra-se como Prestação de Serviço de Bairro - S2C	AEIE, EA, VE AEIE, AEIE, EA, VE,	ZUC, ZUQ, ZUR1, (6) VE, EA, ZUQ, ZUR1, (6) (8) VE, EA, ZUQ, ZUR1, (3) (5) (6) (8) ZUC, ZUQ, ZUR 1, AEIE, (2) (5) (6) (8)	AEIA, AEIU, ZUR2 ZUC, ZUR2, AEIA, AEIU ZUC, ZUR2, AEIA, AEIU AEIA, ZUR2, AEIU
		S1 com área maior que 6.000,00 m² - Enquadra-se como Prestação de Serviço de Bairro - S2D	EA,VE	ZUC, ZUQ, AEIE (3) (5) (6) (8)	AEIA, ZUR 1, ZUR2, AEIU
SERVIÇO REGIONAL – S3	Atividades de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: Empresa de: desmatamento / corte de árvores e reflorestamento; de terraplanagem com maquinário Limpeza de fossas / sumidouros Locação de: caçambas; de máquinas agropecuárias Montagem de peças pré-fabricadas em geral Depósito e distribuidora de derivados do petróleo Depósito de inflamáveis e produtos químicos Depósito de recicláveis Reciclagem de resíduos sólidos urbanos sem efluentes Terraplanagem (garagem de máquinas e equipamentos) Transformação de veículos Transportadora e serviços de logística em geral Transporte de resíduos (guarda, limpeza e manutenção de veículos) Transporte de valores Usinagem, tornearia e fresa Cooperativa / silos Transporte rodoviário de cargas Despachos aduaneiros	Até 500m² Acima de 500 e até 3.000 m² - S3B Acima de 3.000m² - S3C S2 acima de 3.000,00 m² - Enquadra-se como Serviço Regional - S3 D	AEIE AEIE AEIE	EA, VE, ZUQ, ZUR1, ZUR2 (6) (7) EA, VE, ZUR2 (2) (6) (7) VE, ZUR2 (3) (5) (6) (7) AEIE, VE, EA, ZUQ, (3) (5) (6) (8)	ZUC, AE ZUC, ZUQ, ZUR1, AEIA, AEIU ZUC, ZUQ, ZUR1, AEIA, AEIU ZUC, ZUR2, AEIA, AEIU
		Qualquer porte - S4A Até 3.000m² - S4B Maior que 3.000 m² - S4C Qualquer porte -S4D	 	VE, AEIE, ZUR2, (3) (6) (8) AEIE, EA, VE, ZUQ, ZUR1, (2) (6) (7) (8) AEIE, EA, VE (2) (5) (6) (7) (8) ZUR1, ZUR2, ZUQ (8)	ZUC, ZUQ, ZUR1, AEIA, AEIU, ea ZUC, ZUR2, AEIA, AEIU, ZUC, ZUQ, ZUR1, ZUR2, AEIA, AEIU, ZUC, AEIE, AEIA, AEIU, EA
SERVIÇO ESPECÍFICO – S4	Locais de Reunião para Eventos Comerciais, tais como os espaços destinados às feiras, exposições e eventos em espaço aberto e similares Postos de comércio varejista de combustíveis e serviços para veículos; Transporte rodoviário / urbano de passageiros Capela mortuária, cemitério, crematório (8) Clube de tiro				

Anexo IV – Classificação das Atividades, segundo o Zoneamento Urbano - Tabela 4 – Uso Industrial

denominação	detalhamento	PORTE Área construída (m²)	CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE		
			PERMITIDA	PERMISSÍVEL	PROIBIDA
ATIVIDADE INDUSTRIAL	Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos.				
INDÚSTRIA não incomodativa – I1	Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:	Até 500m² - I1A	ZUC, ZUQ, ZUR1, ZUR2, EA, VE, AEIE		AEIU, AEIA
	Confecção de cortinas; Fabricação e restauração de vitrais; Indústria de panificação; Biscoitos e bolachas Malharia; Fabricação de: Absorventes, Acessório do vestuário, Acessórios para animais, Adesivos, Aeromodelismo, Artigos de artesanato, Artigos de bijuteria, Artigos de colchoaria, Artigos de cortiça, Artigos de couro, Artigos de decoração, Artigos de joalheria, Artigos de pele, Artigos para brindes, Artigos para cama, mesa e banho, Bengalas, Bolsas, Bordados, Calçados, Capas para veículos, Etiquetas, Fraldas, Gelo, Guarda-chuva, Guarda-sol, Material didático, Material ótico, Mochilas, Painéis cerâmicos e mosaicos artísticos, Pastas escolares, Perucas e cabeleiras, Produtos alimentícios, Produtos desidratados, Produtos naturais, Relógio, Rendas, Roupas, Sacolas, Produtos de limpeza;	Maior que 500 e até 3.000m² - I1B	AEIE	ZUC, ZUQ, ZUR1, ZUR2, EA, VE (2)	AEIU, AEIA
		1 Acima de 3.000m² - I1C	AEIE	ZUR1, ZUR2, EA, VE (3) (8)	ZUC, ZUQ, AEIU, AEIA

INDÚSTRIA Incomodativa - I2	Atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como: Cozinha industrial; Tecelagem; Indústria gráfica; Indústria tipográfica; Produtos alimentícios com forno a lenha, Fabricação de: Acabamentos para móveis, Acessórios para panificação, Acumuladores eletrônicos, Agulhas, Anzóis, Aparelhos de medidas, Aparelhos fotográficos e cinematográficos, Aparelhos ortopédicos, Artefatos de bambu, Artefatos de papel e cartolina, Artefatos de junco e lona, Artigos de caça e pesca, Artigos de carpintaria, Artigos de esportes e jogos recreativos, Artigos diversos de madeira, Artigos têxteis, Box para banheiros, Brochas, Capachos, Churrasqueiras, Componentes eletrônicos, Componentes e sistema de sinalização, Cordas e barbantes, Cordoalha e Correias, Cronômetro e relógios, Embalagens, Espanadores, Escovas e vassouras, Esquadrias de madeira, Estandes para tiro ao alvo, Estofados para veículos, Estopa, Fitas adesivas, Instrumentos musicais, Instrumentos óticos, Lixas, Luminárias, Luminosos, Marmoraria; Materiais terapêuticos, Molduras, Móveis, Painéis e cartazes publicitários, Palha de aço, Palha trançada, Paredes divisórias, Peças e acessórios e material de comunicação Peças p/ aparelhos eletroeletrônicos e acessórios, Persianas, Portas e divisões sanfonadas, Portões eletrônicos, Produtos veterinários, Sacarias, Tapetes, Tecelagem, Toldos, Varais, Vassouras, Antenas, Aparelho, Peças E Acessórios P/ Aparelhos E Equip. Elétricos, Terapêuticos, Aquecedores, Peças E Acessórios, Arames Metálicos, Argamassa, Armas, Artefatos De Borracha, Artefatos De Concreto, Artefatos De Fibra De Vidro, Artefatos De Metal, Artefatos De Parafina, Artigos De Cutelaria, Artigos De Material Plástico E/Ou Acrílico, Artigos Para Refrigeração. Indústria de bobinamento de transformadores; Indústria de compensados e/ou laminados; Indústria de fumo; Indústria de implementos rodoviários;	Até 500m² - I2A;	AEIE, VE	ZUQ, ZUR1, ZUR2, EA (1)	ZUC, AEIU, AEIA
		Acima de 500 e até 1.000m² - I2B	AEIE, VE	ZUR1, ZUR2, EA (1)	ZUC, ZUQ, AEIU, AEIA
		Acima de 1.000m² e até 5.000m² - I2C	AEIE, VE	ZUR1, ZUR2, EA (2) (8)	ZUC, ZUQ, AEIU, AEIA
		Acima de 5.000m² - I2D	AEIE, VE	ZUR1, ZUR2, EA (3) (8)	ZUC, ZUQ, AEIU, AEIA

	Atividades industriais em estabelecimento que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como: Serralheria; Entrepósito de madeira p/exportação (ressecamento); Indústria cerâmica; de abrasivo; de águas minerais; de artefatos de cimento; de beneficiamento; de madeira; de mármore; de plásticos; de produtos biotecnológicos; eletromecânica; mecânica; metalúrgica; Montagem de veículos; Produção de elem. Quím. E de produtos inorgânicos e orgânico; Produção de óleos vegetais e outros produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais; Reciclagem de plásticos; de sucatas metálicas; de sucatas não metálicas; Secagem e salga de couro e peles; Sintetização ou pelotização de carvão de pedra e coque; Torrefação e moagem de cereais; Usina de concreto; Zincagem; Fabricação de: Açúcar, adubos, água sanitária, anodos, asfalto; Bebidas; Bicicletas; Bombas e motores hidrostáticos; Borracha e látex sintéticos; Brinquedos; Cal; Câmaras de ar; Carrocerias para veículos automotores; Casas pré-fabricadas; Ceras para assoalhos; Chapas e placas de madeira; Cimento; Cola; Combustíveis e lubrificantes; Corretivos do solo; Cosméticos; Cristais; Defensivos agrícolas; Desinfetantes; Equipamentos contra incêndio Equipamentos esportivos Equipamentos hospitalares Equipamentos industriais, peças e acessórios Equipamentos para telecomunicação Equipamentos pneumáticos Espelhos, vidros Estruturas de madeira Estruturas metálicas Fios e arames de metais Formicidas e inseticidas Gelatinas Germicidas Graxas Impermeabilizantes Lacas Laminados de metais/ plásticos Lâmpadas Manilhas, canos, tubos e conexão Máquinas motrizes não elétricas Massa plástica Massas alimentícias Materiais p/ recondicionamento de pneumáticos Material fotográfico Material hidráulico Material p/ medicina, cirurgia e odontologia Medicamentos Moldes e matrizes de peças e embalagem plástica Motores para tratores agrícolas Munições Oxigênio Peças de gesso Peças e acessórios para máquinas agrícolas Peças e acessórios para veículos Peças e equipamentos mecânicos Pisos Placas de baterias Pneumáticos Produtos agrícolas Produtos derivados da destilação do carvão de pedra Produtos químicos em geral Rações balanceadas e alim. Preparados p/ animais Relaminados de met. E ligas de metais não ferrosos Resinas de fibras Secantes Soldas Solventes Tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos Tecidos Telas metálicas Telhas Tintas Tubos metálicos Veículos Vernizes Vidros Vinagre Xaropes;	Até 500m² - I3A; Acima de 500 m² e até 1000m² - I3B;	AEIE, VE AEIE, VE	ZUR1, ZUR2 (8) ZUR2, EA (8)	ZUC, ZUQ, AEIU, AEIA, FA ZUC, ZUQ, ZUR1, AEIU, AEIA,
	Indústria Poluente - I3;	Acima de 1000m² - I3C	AEIE, VE		ZUC, ZUQ, ZUR1, ZUR2, AEIU, AEIA, EA
INDÚSTRIAS Especiais - I4	Qualquer porte - I4A		Somente na Área Rural (9)		
	Qualquer porte - I4B		Somente na Área Rural (8)		

4. REFERÊNCIAS

- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF. 1988. Disponível em: <HTTPS://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 12 de setembro de 2023.
- BRASIL. **Estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico**. Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007. Brasília, DF. 2007. Disponível em: <HTTPS://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11445.htm>. Acesso em: 12 de setembro de 2023.
- BRASIL. 2019. **Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica**; estabelece garantias de livre

mercado e dá outras providências - Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019. Brasília, DF. Brasil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/lei/L13874.htm>. Acesso em: 12 de setembro de 2023.

- AMAMBAI. **Lei Orgânica do Município de Amambai**. Disponível em: <https://www.amambai.ms.leg.br/leis/lei-organica-municipal/lei-organica-de-amambai-atualizada-com-todas-as-emendas/view>. Acesso em: dezembro. 2023.

- AMAMBAI. **Lei nº. 618, de 28 de dezembro de 1979**. Institui o Código de Obras da Cidade de Amambai-MS e dá outras providências. Disponível em: https://www.amambai.ms.leg.br/leis/legislacao-municipal/leis-1970-a-1999/1979/lei-no-918_79. Acesso em dezembro. 2023.

- AMAMBAI. **Lei n. 870, de 22 de novembro de 1978**. Institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Amambai-MS e dá outras providências.

- AMAMBAI. **Lei n. 1.135, de 10 de julho de 1987**. Altera a Lei n. 870/78, e dá outras providências.

- AMAMBAI. **Lei n. 1.476, de 9 de julho de 1997**. Altera a Lei n. 1.135/87, e dá outras providências. Disponível em: https://www.amambai.ms.leg.br/leis/legislacao-municipal/leis-1990-a-1999/1997/lei-no-1-476_97/view. Acesso em dezembro de 2023.

- AMAMBAI. **Lei n. 1.972, de 24 de abril de 2006**. Altera a Lei n. 1.476/97, e dá outras providências. Disponível em: [C:/Users/User/Downloads/lei%201972_06%20-%20erosao%20urbana-zoneamento-loteamento%20\(1\).pdf](C:/Users/User/Downloads/lei%201972_06%20-%20erosao%20urbana-zoneamento-loteamento%20(1).pdf). Acesso em dezembro de 2023.

- AMAMBAI. **Lei Complementar n. 5, de 26 de outubro de 2006**. Altera dispositivos d o Plano Diretor do Município de Amambai e dá outras providências. Disponível em: <https://www.amambai.ms.leg.br/leis/leis-plano-diretor/lei-complementar-005-2006/view>. Acesso em: jul.2022.

- AMAMBAI. **Lei nº. 2.422, de 09 de dezembro de 2014**. Autoriza a regularização de lote encravado, altera medida mínima de testada de lotes da área residencial (ZR) para desmembramentos e dá outras providências. Disponível em: https://www.amambai.ms.leg.br/leis/legislacao-municipal/leis-de-2010-a-2014/2014/lei-no-2-422_2014. Acesso em 5 de dezembro de 2023.

Gabinete do Prefeito, em 18 de dezembro de 2025.

SERGIO DIOZÉBIO BARBOSA

Prefeito Municipal

DORIVAL SOARES DA SILVA,

Secretário Municipal (SFAZ e SMG)

Publicado no DOM (Assomasul).

Diário nº _____ Pag: _____

Em: _____

Matéria enviada por VERA LUCIA LARA

Secretaria Municipal de Gestão

LEI MUNICIPAL Nº 2.965/2.025 Autor - PM Origem: PL/GAB Nº 036/25 "Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Amambai-MS, e dá outras providências."

SERGIO DIOZÉBIO BARBOSA, Prefeito de Amambai, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que em Sessão Extraordinária realizada no dia 15/12/25 a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Das Disposições Preliminares

1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e complementadas pelas leis e normas específicas de competência do Município, em especial o Plano Diretor e a legislação de uso e ocupação do solo do Município de Amambai-MS.

§ 1º. O parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento, remembramento, desdobro ou condomínio de lotes, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º. Para fins desta Lei considera-se:

loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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;

desdobro: a subdivisão de um lote oriundo de loteamento regular, com acesso a via pública, não implicando em abertura