

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - DO USO DO SOLO

SEÇÃO I – Disposições gerais

SEÇÃO II – Classificação e localização dos usos

SEÇÃO III – Atividades causadoras de repercussões negativas

SEÇÃO IV – Usos desconformes

CAPÍTULO III - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I – Disposições gerais

SEÇÃO II – Dos parâmetros da ocupação do solo

Subseção I - Coeficiente de aproveitamento

Subseção II - Quota de terreno por unidade residencial

Subseção III - Taxa de permeabilidade

Subseção IV - Taxa de ocupação

Subseção V – Gabarito

Subseção VI – Afastamento frontal

Subseção VII – Afastamentos laterais e de fundos e altura na divisa

Subseção VIII – Vagas para veículos nas edificações

Subseção IX – Recuo de alinhamento

SEÇÃO III – Casas geminadas

CAPÍTULO IV - DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

CAPÍTULO V - DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO VI- DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I – Disposições gerais

SEÇÃO II – Do loteamento para fins urbanos

SEÇÃO III – Do desmembramento para fins urbanos

CAPÍTULO VII - DO DESDOBRO E DO REMEMBRAMENTO

SEÇÃO I – Do desdobro

SEÇÃO II – Do remembramento

CAPÍTULO VIII - EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

CAPÍTULO IX - DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS URBANÍSTICAS

SEÇÃO I – Disposições gerais

SEÇÃO II – Dos procedimentos de fiscalização e aplicação das penalidades

SEÇÃO III – Dos recursos administrativos

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXO 1 – GLOSSÁRIO

ANEXO 2 – PARÂMETROS DE ZONAS E ÁREAS ESPECIAIS

ANEXO 3 – MAPA DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

ANEXO 4 – LOCALIZAÇÃO ADMISSÍVEL DOS USOS, SEGUNDO SUA CLASSIFICAÇÃO

ANEXO 5 – CLASSIFICAÇÃO, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS RELATIVAS ÀS ATIVIDADES URBANAS

ANEXO 6 – EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

ANEXO 7 – VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ANEXO 8 – PARÂMETROS VINCULADOS A DECLIVIDADE DO TERRENO

ANEXO 9 – LISTAGEM DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

ANEXO 10 – CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS

ANEXO 11 – PENALIDADES POR INFRAÇÃO

LEI Nº 3353

RODRIGO IMAR MARTINEZ RIERA, Prefeito do Município de Itajubá, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Disciplina o Parcelamento, a Ocupação e o Uso do Solo no Município de Itajubá.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei estabelece as normas de parcelamento, ocupação e uso do solo do Município de Itajubá - LPOUS.

§ 1º. O parcelamento do solo, a execução, a reforma ou a ampliação de edificação e o exercício de atividades no Município poderão ser iniciados ou efetuados mediante licenças concedidas pelo Poder Executivo Municipal e com integral cumprimento desta Lei das demais normas aplicáveis.

§ 2º. Os conceitos adotados na aplicação desta Lei encontram-se no Glossário constante do Anexo I desta Lei.

Art. 2º. Para efeito do ordenamento, do parcelamento, da ocupação e do uso do solo, o território do Município de Itajubá fica dividido, conforme diretrizes e critérios estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), em:

I - Zona Urbana, abrangendo as áreas internas ao perímetro urbano, estando subdividida em:

- a) Zona Adensável (ZAD);
- b) Zona de Adensamento Restrito (ZAR);
- c) Zona de Expansão Urbana (ZEU).

II - Zona Rural, abrangendo as áreas externas ao Perímetro Urbano.

§ 1º. O perímetro urbano e a delimitação das zonas estão definidos no PDDI.

§ 2º. A caracterização das zonas segundo parâmetros e critérios gerais de parcelamento, ocupação e uso do solo é a estabelecida no PDDI e está apresentada no Anexo II desta Lei.

Art. 3º. Quando a linha divisória entre zonas e/ou área passar no interior de um lote, prevalecerá a zona e/ou área incidente sobre sua testada.

§1º. Para o lote com testadas em zonas distintas, é facultada a escolha da zona pelo interessado.

§2º. Quando a linha divisória entre áreas distintas passar no interior de um lote, prevalecerão as exigências da área especial mais restritiva.

Art. 4º São categorias de Áreas Especiais, conforme disposto no PDDI:

- I** - Área Central (AC);
- II** - Área de Controle de Risco de Inundação (ACRI);
- III** - Área de Referência do Sapucaí (ARES);
- IV** - Área de Interesse Econômico (AIE);
- V** - Área de Interesse Tecnológico (AIT);
- VI** - Áreas de Interesse Social (AIS);
- VII** - Área de Interesse Cultural (AIC);
- VIII** - Áreas de Interesse Ambiental (AIA);
- IX** - Área Especial Residencial (AER);
- X** - Área Especial Rural (AERU).

§ 1º. As Áreas Especiais estão sujeitas a normas diferenciadas de parcelamento, ocupação e uso do solo definidas no PDDI, em lei específica no caso da AERU e nos termos do PDDI, nos casos de ARES e AIC.

§ 2º. Os parâmetros e critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo das Áreas Especiais têm preponderância sobre os do zoneamento.

§ 3º. Para terrenos pertencentes a Áreas Especiais superpostas prevalece os parâmetros mais restritivos, exceto nos casos de áreas delimitadas como Áreas de Interesse Social - 2 (AIS 2) no Plano Diretor.

§ 4º. A caracterização das Áreas Especiais segundo parâmetros e critérios gerais de parcelamento, ocupação e uso do solo é definida no PDDI e está apresentada no Anexo II desta Lei

Art. 5º. As vias do Município enquadram-se nas seguintes categorias:

- I** - Vias de Ligação Regional;
- II** - Vias Arteriais;

III - Vias Coletoras;

IV - Vias Centrais;

V - Vias Locais;

VI - Vias Locais Especiais 1, 2 e 3;

VII - Vias Mistas 1 e 2;

VIII - Vias de Pedestres 1 e 2;

IX - Estradas Municipais.

§ 1º. Os conceitos das categorias de vias estão definidos no Plano Diretor e apresentados no Anexo I desta Lei.

§ 2º. A classificação das vias do Município está indicada no Mapa de Classificação Viária apresentado no Anexo III desta Lei.

CAPÍTULO II
DO USO DO SOLO
Seção I
Disposições gerais

Art. 6º. As categorias de uso são as seguintes:

I - Residencial;

II - Não Residencial;

III - Misto, caracterizado pela coexistência dos usos residencial e não residencial no terreno ou edificação.

Art. 7º. O uso residencial comporta as subcategorias:

I - Residencial Unifamiliar;

II - Residencial Multifamiliar, podendo ser:

a) Residencial Multifamiliar Horizontal;

b) Residencial Multifamiliar Vertical.

Art. 8º. O uso não residencial é constituído por atividades das subcategorias:

I - Comércio, podendo ser:

a) Comércio Varejista;

b) Comércio Atacadista;

II - Serviços;

III - Indústrias;

IV - Agricultura Urbana;

V - Agricultura;

VI - Pecuária;

VII - Produção Florestal.

Parágrafo único. As subcategorias referidas nos incisos I a IV são consideradas usos urbanos e as referidas nos incisos V a VII são consideradas usos rurais.

Art. 9º. Ficam impedidas de exercer atividades no Município de Itajubá:

I - indústrias que, independentemente da área útil, estejam classificadas exclusivamente como usos do Grupo V conforme o Quadro 5.2 do Anexo V desta Lei;

II - extração de madeira em florestas nativas;

III - produção de carvão vegetal em florestas nativas;

IV - coleta de palmito em florestas nativas.

Seção II

Classificação e localização dos usos

Art. 10. Para efeito da definição da localização admissível, as atividades urbanas são enquadradas em cinco grupos:

I - Grupo I: atividades consideradas compatíveis com o uso residencial vizinho, sem restrições quanto à localização no meio urbano;

II - Grupo II: usos não residenciais que, por terem potencial de causar pequeno impacto nocivo à vizinhança e ao sistema viário, são considerados conviventes com o uso residencial, podendo ser instalados, sob condições, em qualquer zona;

III - Grupo III: usos não residenciais incompatíveis com o uso residencial e que, por terem potencial de causar médio impacto ao sistema viário, estarão sujeitos a média restrição de localização;

IV - Grupo IV: usos não residenciais incompatíveis com o uso residencial e causadores de forte impacto ao sistema viário, estando sujeitas a alta restrição de localização;

V - Grupo V: usos não residenciais potencialmente causadores de repercussões negativas de alto grau.

Parágrafo único. A confirmação do enquadramento de indústria específica no Grupo I ficará a cargo do órgão municipal competente, após análise específica da atividade, cabendo recurso à Comissão de Acompanhamento e Implementação (CAI) instituída no PDDI (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado).

Art. 11. Os critérios gerais para localização das atividades para cada grupo são os seguintes:

I - sem restrições em todas as zonas em terrenos lindeiros a vias de quaisquer categorias;

II - sob condições em todas as zonas em terrenos lindeiros a vias de quaisquer categorias;

III - as atividades do Grupo III só poderão ser instaladas em terrenos lindeiros a vias coletoras ou arteriais com largura igual ou maior que 11,00m (onze metros), estradas municipais, vias de ligação regional ou na AIE;

IV - as atividades do Grupo IV só poderão ser instaladas em terrenos lindeiros a vias coletoras ou arteriais com largura igual ou maior que 20,00m (vinte metros), estradas municipais, vias de ligação regional ou na AIE;

V - as atividades do Grupo V só poderão ser instaladas em terrenos lindeiros a estradas municipais ou a vias de ligação regional, bem como na AIE.

§ 1º. A admissibilidade de localização dos usos, por zonas, segundo sua classificação está indicada no Anexo IV desta Lei.

§ 2º. A classificação das atividades urbanas está apresentada no Anexo V desta Lei.

§ 3º. Ficam sujeitas a restrições especiais de localização:

I - as atividades com vedações adicionais à localização nos termos do Anexo V desta Lei;

II - transportadoras com pátio de veículos, que somente serão admitidas ao longo da BR.459, no trecho a partir da Rua Natércia no sentido oeste;

III - frigorífico, abatedouro de animais e criatório de animais, atividades admitidas somente em áreas não parceladas da ZEU e na ZR, sendo vedadas na AIA:

IV - extração mineral, admitida somente na Zona Rural, sendo vedada na AIA;

V - criação de porcos, admitida somente na Zona Rural, sendo vedada na AIA;

VI - pecuária, admitida somente em áreas não parceladas da ZEU e na ZR, estando sujeita a restrições na AIA;

VII - produção de carvão vegetal em florestas plantadas, atividade vedada na Zona Urbana.

Seção III

Atividades causadoras de repercussões negativas

Art. 12. As atividades enquadradas nos Grupos II, III, IV ou V, especificadas no art. 10 desta Lei, são consideradas causadoras de repercussões negativas.

Art. 13. A instalação das atividades enquadradas nos Grupos II, III, IV ou V ficam sujeitas as orientações dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, no sentido de definir as medidas mitigadoras pertinentes.

§ 1º. O Quadro 5.1 do Anexo V desta Lei apresenta as repercussões negativas de atividades de comércio e serviços dos Grupos II, III, IV e V e as respectivas medidas mitigadoras.

§ 2º. Os órgãos municipais responsáveis pelo licenciamento das atividades poderão dispensar medidas previstas no Quadro 5.1 do Anexo V desta Lei ou acrescentar outras medidas, de acordo com sua avaliação, sempre precedido de devido estudo técnico.

Art. 14. Os tipos de repercussões negativas das atividades, referidas como números 1 (um) a 9 (nove) no Quadro 5.1 do Anexo V desta Lei, são os seguintes:

- I** - atração de alto número de veículos leves, indicada com o número 1 (um);
- II** - atração de alto número de veículos pesados, indicada com o número 2 (dois);
- III** - atração de alto número de pessoas, indicada com o número 3 (três);
- IV** - geração de risco de segurança, indicada com o número 4 (quatro);
- V** - geração de efluentes atmosféricos, indicada com o número 5 (cinco);
- VI** - geração de efluentes líquidos especiais, indicada com o número 6 (seis);
- VII** - geração de resíduos sólidos especiais e de saúde, indicada com o número 7 (sete);
- VIII** - geração de radiações ionizantes ou não ionizantes, indicada com o número 8 (oito);
- IX** - geração de ruídos e vibrações, indicada com o número 9 (nove).

Art. 15. As atividades causadoras de repercussões negativas, sem prejuízo do cumprimento das normas ambientais, de posturas, sanitárias e outras pertinentes, ficam sujeitas à adoção das seguintes medidas mitigadoras, referidas como letras “A” a “J” no Quadro 5.1 do Anexo V desta Lei:

- I** - implantação de alternativa de estacionamento e controle de acesso de veículo à edificação, indicada no Anexo V desta Lei como “A”;
- II** - realização de medidas para viabilizar a carga e a descarga, indicada no Anexo V desta Lei como “B”;
- III** - realização de medidas para viabilizar embarque e desembarque, indicada no Anexo V desta Lei como “C”;
- IV** - realização de medidas para prevenção e combate a incêndio, indicada no Anexo V desta Lei como “D”;
- V** - adoção de processo de umidificação, indicada no Anexo V desta Lei como “E”;
- VI** - adoção de sistema de controle de efluentes atmosféricos, indicada no Anexo V desta Lei como “F”;
- VII** - adoção de sistema de tratamento dos efluentes líquidos especiais resultantes do processo de funcionamento da atividade, indicada no Anexo V desta Lei como “G”;
- VIII** - adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos, indicada no Anexo V desta Lei como “H”;
- IX** - realização de medidas de controle dos níveis de emissões radiométricas, indicada no Anexo V desta Lei como “I”;
- X** - implantação de medidas de controle de ruído e atenuação da vibração, indicada no Anexo V desta Lei como “J”;
- § 1º. Para atividades que atraem grande número de pessoas poderá ser exigida reserva de área interna e coberta para filas.
- § 2º. A área para carga e descarga bem como a área de embarque e desembarque, referidas respectivamente nos incisos II e III do *caput* deste artigo, não poderão ocupar o afastamento frontal.
- § 3º. Na aplicação das medidas mitigadoras relativas a estacionamento de veículos, faixa de acumulação de veículos, embarque e desembarque serão utilizados os parâmetros constantes do Anexo VII desta Lei.

Art. 16. Para edificações destinadas a uso não residencial atrator de veículos de carga, e que não seja também atrator de veículos leves, poderá ser autorizada a utilização da área reservada para o

estacionamento de veículos leves como área de estacionamento e manobra de veículos pesados, desde que haja anuência do órgão municipal competente.

Art. 17. As repercussões negativas das atividades industriais serão identificadas caso a caso no processo de análise ou licenciamento ambiental, no qual também serão indicadas as medidas mitigadoras aplicáveis.

§ 1º. Todas as indústrias enquadradas nos Grupos II, III, IV e V estarão sujeitas a licenciamento ambiental.

§ 2º. Todas as indústrias enquadradas no Grupo I estarão sujeitas a análise ambiental e a diretrizes emitidas pelo órgão municipal competente, processo que poderá resultar na indicação da necessidade de licenciamento ambiental.

Art. 18. A concessão do Alvará de Localização e Funcionamento para as atividades que tenham repercussões negativas será subsidiada por dados ambientais e urbanísticos e por informações prestadas pelo próprio interessado, contendo dados qualitativos e quantitativos referentes ao funcionamento da atividade.

Seção IV

Usos desconformes

Art. 19. Para efeito desta Lei serão considerados:

I - uso desconforme: a atividade instalada em local não admitido por esta Lei;

II - uso regularmente instalado: a atividade cuja instalação foi licenciada no local pelo Município, mediante Alvará de Localização e Funcionamento;

III - uso legalmente constituído: a atividade de empresa com contrato social registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Art. 20. Será admitida a permanência de uso desconforme nos casos de:

I - atividade regularmente instalada no terreno antes da vigência desta Lei, ainda que mude seu quadro societário, a razão social ou nome fantasia da pessoa jurídica;

II - edificação regularmente aprovada no terreno para a atividade específica, estando ou não ocupada na data de entrada em vigor desta Lei.

Art. 21. A pessoa jurídica que resultar de fusão ou incorporação da pessoa jurídica titular do direito de que trata o inciso I, do art. 20, desta Lei, igualmente terá o direito de permanência de uso desconforme admitido.

Art. 22. Será condição obrigatória para o funcionamento do uso desconforme, cuja permanência é permitida no local, a mitigação dos impactos da atividade no meio ambiente e na vizinhança, respeitadas as condições de instalação estabelecidas, as normas ambientais, sanitárias, de posturas, de segurança e demais disposições aplicáveis.

Art. 23. Fica vedado o aumento da área útil de atividade considerada uso desconforme.

Parágrafo único. Não é considerado aumento de área útil a ampliação de área construída pertinente e indispensável à segurança e higiene da edificação e das propriedades vizinhas ou que resulte em redução da incomodidade do uso ou em melhoria das condições ambientais.

Art. 24. Havendo interrupção do uso desconforme, licenciado segundo os critérios acima, não será admitido instalar novamente um uso desconforme no local, salvo no caso de edificação regularmente aprovada no terreno para a atividade específica.

CAPÍTULO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Disposições gerais

Art. 25. No Município de Itajubá poderão ser construídas edificações em lotes ou conjuntos de lotes que, cumulativamente:

I - estejam registrados no Cartório de Registro de Imóveis;

II - façam parte de parcelamento aprovado.

§ 1º. Poderá ser admitido edificar em lotes que não atendam à exigência do inciso II deste artigo quando comprovado, por meio de documentos como certidão de registro de imóveis, escritura ou contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda, que já existiam anteriormente à Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 2º. Não se aplica a exigência do inciso II à construção de edificação na Zona Rural.

§ 3º. Não se aplica a exigência do inciso II aos casos de usucapião.

Art. 26. São classificadas como áreas *non aedificandi*:

I - as áreas com declividade acima de 35% (trinta e cinco por cento);

II - os terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

III - os terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;

IV - os terrenos em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - as áreas compreendidas pela faixa marginal ao longo de águas correntes ou dormentes, medida a partir da crista do talude do curso d'água, em largura mínima de:

a) 50,00m (cinquenta metros) de cada lado para o Rio Sapucaí;

b) 30,00m (trinta metros) de cada lado para os demais cursos d'água;

VI - a área compreendida pelo raio mínimo de 50,00m (cinquenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes, qualquer que seja a situação topográfica;

VII - a área do entorno dos lagos e lagoas naturais, com largura mínima de:

a) 30,00m (trinta metros), em zona urbana;

b) 50,00m (cinquenta metros) para corpos d'água menores que 20ha (vinte hectares) e 100,00m (cem metros) para os demais, todos em zona rural;

VIII - as áreas ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, com largura mínima de 15,00m (quinze metros) de cada lado, medida a partir do limite externo da faixa de domínio, salvo maiores exigências da legislação específica;

IX - as áreas delimitadas por alças de interseções viárias em nível ou em desnível;

X - as áreas destinadas a equipamentos urbanos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, sistemas de drenagem pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado e oleoduto;

XI - as áreas resultantes de recuo do alinhamento previsto em lei.

Parágrafo único. Poderão ser definidas outras áreas *non aedificandi* no âmbito do licenciamento ambiental, conforme disposto no §3º, do art. 4º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Seção II

Dos parâmetros da ocupação do solo

Art. 27. Os parâmetros urbanísticos aos quais estão submetidas as edificações no município de Itajubá estão definidos no Plano Diretor, neste capítulo e no Anexo II desta Lei.

Subseção I

Coefficiente de Aproveitamento

Art. 28. Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o instrumento que controla a densidade construtiva por meio da definição do potencial construtivo do lote.

§ 1º. O potencial construtivo será calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) da zona em que estiver situado.

§ 2º. Os valores do CAB são os constantes no PDDI e no Anexo II desta Lei.

§ 3º. Na ZAD será permitido aplicar o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) apresentado no Anexo II desta Lei, mediante condições definidas no PDDI.

Art. 29. Não são computáveis no CA praticado no projeto:

I - os pilotis em edificações verticais, desde que destinados a estacionamento de veículos vinculado às unidades a que atendem, e destinados a acessos, portarias e lazer e recreação comunitários, podendo ter área fechada em até 30% (trinta por cento);

II - a área de circulação vertical coletiva;

III - a área de circulação horizontal coletiva até 2 (duas) vezes a área da caixa dos elevadores;

IV - a caixa d'água, a casa de máquinas e a subestação;

V - a guarita de até 6 m² (seis metros quadrados);

VI - a zeladoria de até 15 m² (quinze metros quadrados), desde que dotada de instalação sanitária;

VII - a antecâmara, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndio e o cômodo para lixo, se exigido em projeto específico;

VIII - subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos, sem limite de vagas, desde que sua laje de cobertura não se situe em nível superior ao ponto mais alto do alinhamento e as vagas sejam vinculadas às unidades a que atendem;

IX - as áreas destinadas a estacionamento de veículos acima do solo, no caso de não ser possível ou recomendável o uso do subsolo, sempre vinculadas às unidades a que atendem, de acordo com:

a) em edificações residenciais, até o limite de 4 (quatro) vagas por unidade residencial;

b) em edificações não-residenciais, até o limite de 1 (uma) vaga por unidade.

X - as áreas destinadas a estacionamento de veículos em edifícios-garagem até o limite da área do terreno onde se situa;

XI - as áreas abertas destinadas a sacadas, varandas ou balcões, com área até 10% (dez por cento) da área total do pavimento onde se localizam.

Art. 30. Os compartimentos cujo pé-direito exceder a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) terão sua área calculada para efeito do CA da seguinte forma:

I - quando o pé-direito for superior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e inferior a 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros), a área será multiplicada por 1,50 (um e meio);

II - quando o pé-direito for superior a 5,80 m (cinco metros e oitenta centímetros), a área será multiplicada por 2 (dois).

Parágrafo único. A critério do setor responsável pela aprovação de projetos, poderá ser aceito pé-direito superior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) sem alteração de área para cálculo de CA quando este for essencial ao funcionamento da atividade ali prevista, como nos casos de cinemas, teatros, centros de convenções, templos e galpões industriais cujo processo produtivo e maquinários assim exigirem.

Art. 31. A área do lote afetada pelo Recuo de Alinhamento permanecerá sendo computada no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Subseção II

Quota de Terreno por Unidade Residencial

Art. 32. Quota de Terreno por Unidade Residencial (QT) é o instrumento que controla o nível de adensamento por meio da definição do número de unidades permitido no lote, para as edificações destinadas ao uso residencial ou para a parte residencial das de uso misto.

§ 1º. O número de unidades máximo permitido será calculado pela divisão da área total do terreno pela QT determinada para o local.

§ 2º. A área do lote afetada pelo Recuo de Alinhamento permanecerá sendo computada no cálculo da Quota de Terreno por Unidade Residencial.

Art. 33. A QT prevista será para:

I - Conjuntos Residenciais, os seguintes valores:

a) 60,00m² (sessenta metros quadrados) por unidade residencial, na ZAR e na AIA;

b) 30,00m² (trinta metros quadrados) por unidade residencial, na ZAD;

II - casas geminadas, o valor de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Subseção III

Taxa de Permeabilidade

Art. 34. Taxa de Permeabilidade (TP) é a relação entre a área do terreno destinada à infiltração e/ou armazenamento de água pluvial e a área total deste, de modo a propiciar alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§ 1º. Os valores da TP são os constantes no Anexo II e Anexo VIII desta Lei.

§ 2º. A área permeável mínima obrigatória não poderá ocupar a área do recuo de alinhamento obrigatório, bem como as faixas *non aedificandi* ao longo de rodovias e ferrovias.

Art. 35. Nos locais em que a TP é de 10% (dez por cento) do lote, essa exigência poderá ser atendida por meio de caixa de captação e drenagem.

Parágrafo único. A caixa de captação e drenagem de que trata o *caput* deste artigo deve possibilitar a retenção de, no mínimo, 25,00 (vinte e cinco litros) de água pluvial por metro quadrado de terreno resultante da aplicação da taxa mínima.

Art. 36. A área permeável mínima obrigatória deve ser dotada de vegetação e ser livre de qualquer elemento construtivo que impeça ou dificulte a infiltração de água no solo.

Art. 37. A área do lote afetada pelo Recuo de Alinhamento não é computada para efeito de aplicação da TP.

Subseção IV

Taxa de Ocupação

Art. 38. Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área total do terreno.

Art. 39. Os valores da TO são os constantes no Anexo II desta Lei.

§ 1º. Para Conjuntos Residenciais que não estejam situados em AIS-1 ou AIS-2 a TO fica definida em 70% (setenta por cento) da área total.

§ 2º. Não será computada na TO a área das jardineiras, contada da fachada da edificação até 50,00cm (cinquenta centímetros) de projeção.

Subseção V

Gabarito

Art. 40. O gabarito é a altura máxima, em metros, que a edificação poderá alcançar.

§ 1º. No cálculo do gabarito, a altura da edificação será medida, na vertical, a partir de qualquer ponto do terreno natural.

§ 2º. Não se inclui no gabarito a caixa d'água e a casa de máquinas.

§ 3º. Os valores do Gabarito são os constantes no Anexo II desta Lei.

Subseção VI

Afastamento Frontal

Art. 41. O afastamento frontal mínimo é a menor distância admitida entre a edificação e a testada do terreno.

§ 1º. Os valores do afastamento frontal são as constantes no Anexo II desta Lei.

§ 2º. Poderá ser exigido afastamento frontal superior aos definidos no Anexo II desta Lei como medida mitigadora de impacto da atividade a ser instalada na edificação.

§3º. No caso específico do parágrafo anterior, o projeto deverá ser acompanhado de documento comprobatório da medida mitigatória adotada.

Art. 42. Poderão avançar sobre a área do afastamento frontal obrigatório, sem prejuízo da Taxa de Permeabilidade:

I - beiral, sendo o avanço permitido limitado a 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - marquises balanceadas, até o alinhamento, respeitada a altura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em relação à calçada, sendo obrigatória a canalização das águas pluviais e seu lançamento na sarjeta da pista da via pública;

III - saliências, ressaltos 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;

IV - guarita com área construída de até 6m² (seis metros quadrados), desde que ocupe, no máximo, 20% (vinte por cento) da testada do terreno.

Art. 43. Ficará vedada a utilização da área do afastamento frontal obrigatório para estacionamento e faixas de acumulação de veículos e embarque e desembarque de passageiros.

Art. 44. Quando exigido Recuo de Alinhamento o afastamento frontal mínimo obrigatório será medido a partir do alinhamento recuado.

Subseção VII

Afastamentos Laterais e de Fundos e Altura na Divisa

Art. 45. Os afastamentos mínimos das edificações em relação às divisas laterais e de fundo do terreno são:

I - para edificações de até 6,00m (seis metros) de altura, quando houver afastamento lateral e/ou de fundo, o afastamento mínimo é de 1,50m (um metro e meio);

II - para edificações de altura superior a 6m (seis metros) acrescenta-se 10cm (dez centímetros) no afastamento mínimo a cada metro adicionado à altura da edificação, de acordo com a fórmula:

1,50m (um metro e meio) + 10,00cm (dez centímetros) x [H – 6 (seis)], onde H é a altura da edificação em metros.

§ 1º. Para efeito do cálculo dos afastamentos laterais e de fundos, a altura H da edificação será medida a partir qualquer ponto do terreno natural até o ponto mais alto da construção, excluindo a caixa d'água e a casa de máquinas.

§ 2º. No caso de lote com área inferior a 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) admite-se, para edificação com até 12,00m (doze metros) de altura, o afastamento lateral e de fundos mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), respeitado o disposto no §1º deste artigo.

Art. 46. Poderão avançar sobre a área do 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:

I - beiral, limitado em 0,75m (setenta e cinco centímetros) o avanço permitido;

II - saliências, ressaltos 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.

Art. 47. A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é a soma dos dois afastamentos laterais mínimos exigidos para cada edificação.

Art. 48. A altura máxima das edificações na divisa será de 7,00m (sete metros), medida a partir de qualquer ponto do terreno natural na linha da divisa.

Parágrafo único. Serão admitidos na divisa acima da altura máxima prevista no *caput* deste artigo os elementos construtivos que constituam muro de vedação com altura de 1,80m (um metro e oitenta).

Subseção VIII

Vagas para Veículos nas Edificações

Art. 49. As edificações deverão dispor de áreas cobertas ou descobertas para estacionamento e acomodação de veículos e, quando for o caso, faixas de acumulação de veículos, áreas para carga

e descarga, embarque e desembarque de passageiros, nas dimensões mínimas estabelecidas no Anexo VII desta Lei.

§ 1º. Não se aplicarão as exigências acima às edificações destinadas a residência unifamiliar.

§ 2º. Nas edificações destinadas a usos ou atividades sujeitas a exigências diferenciadas quanto a áreas para veículos, serão considerados para cada atividade os parâmetros estabelecidos no Anexo VII desta Lei.

§ 3º. As áreas de estacionamento e carga e descarga, obrigatórias ou não, não poderão ocupar as áreas referidas no art. 26 desta Lei.

Art. 50. Cada vaga de estacionamento para veículos de passeio e utilitários deverá ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e para veículo na função de carga e descarga deve ter largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 12,00m (doze metros).

Art. 51. O corredor de circulação dos veículos terá largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus) respectivamente.

Subseção IX

Recuo de Alinhamento

Art. 52. O Recuo de Alinhamento consiste na manutenção de uma faixa *non aedificandi* ao longo da testada do terreno, destinada ao futuro alargamento da via, seja calçada e/ou pista de rolamento.

Art. 53. Nas Vias Centrais, Arteriais e Coletoras onde a calçada lindeira apresentar largura inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), as novas edificações estarão sujeitas ao Recuo de Alinhamento obrigatório.

§ 1º. O Recuo de Alinhamento obrigatório terá a medida equivalente à diferença entre a largura da calçada existente e a largura mínima de calçada, estabelecida em 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º. A área do lote afetada pelo Recuo de Alinhamento obrigatório será de uso público e deverá dar continuidade à calçada.

Art. 54. Nas Vias Arteriais e Coletoras as novas edificações poderão estar sujeitas ao Recuo de Alinhamento obrigatório onde a largura da caixa for inferior à mínima estabelecida pela legislação municipal para a respectiva classe de via.

Parágrafo único. A dimensão a ser exigida em cada caso para o Recuo de Alinhamento será definida em decreto municipal com base em projeto para a respectiva via elaborado pelo Executivo Municipal e aprovado pela CAI.

Art. 55. A listagem das Vias Arteriais e Coletoras está disposta no Anexo IX desta Lei.

Seção III

Casas Geminadas

Art. 56. Para efeito desta Lei, consideram-se casas geminadas 2 (duas) unidades habitacionais contíguas que possuam parede comum.

Art. 57. As casas geminadas devem atender, além dos parâmetros previstos nesta Lei e no Plano Diretor, as seguintes especificidades:

I - cumprir Quota de Terreno por Unidade Residencial de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - constituir, especialmente no seu aspecto estética, uma unidade arquitetônica definida;

III - possuir parede comum às residências, que deverá ser de alvenaria, com espessura mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros), até o ponto mais alto de cobertura.

CAPÍTULO IV

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 58. Para efeito desta Lei, são considerados conjuntos residenciais o agrupamento de mais de 32 (trinta e duas) unidades habitacionais, em condomínio, de acordo com legislação federal, dispostas em edificações residenciais multifamiliares verticais ou horizontais com as seguintes denominações e características:

I - conjunto residencial vertical:

a) aquele que compreende mais de 32 (trinta e duas) unidades habitacionais, dispostas em 2 (dois) ou mais prédios de 3 (três) ou mais pavimentos;

b) aquele que compreende mais de 48 (quarenta e oito) unidades habitacionais, dispostas em um único prédio;

II - conjunto residencial horizontal com unidades agrupadas, aquele que compreende mais de 32 (trinta e duas) unidades habitacionais de até 2 (dois) pavimentos dispostas em casas geminadas;

III - conjunto residencial horizontal com unidades isoladas, aquele que compreende mais de 32 (trinta e duas) unidades habitacionais dispostas em casas isoladas.

Parágrafo único. Não é considerado conjunto residencial nenhum agrupamento edilício que não esteja tipificado neste artigo.

Art. 59. A implantação de conjuntos residenciais será admitida em lote ou conjunto de lotes integrantes de parcelamento aprovado situados na Zona Urbana, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I - terreno situado fora das seguintes Áreas Especiais: AC, AIC, ARES, AIE e AIA;

II - área do terreno do empreendimento de, no máximo, 10.000m² (dez mil metros quadrados);

III - comprovação da existência de infraestrutura básica passível de ser utilizada pelo empreendimento, em especial redes de drenagem pluvial, abastecimento de água, esgotamento sanitário e distribuição de energia elétrica;

IV - via de acesso consolidada, com largura maior ou igual a 11,00m (onze metros).

Art. 60. Os conjuntos residenciais devem atender às seguintes normas:

I - a Quota de Terreno por Unidade Residencial deve ser aplicada com os seguintes parâmetros:

a) 60,00m² (sessenta metros quadrados) por unidade residencial, nos terrenos localizados na ZAR;

b) 30,00m² (trinta metros quadrados) por unidade residencial nos terrenos localizados na ZAD.

II - em conjunto com edificações verticais de 2 (dois) ou mais prédios a Taxa de Ocupação é de 25% (vinte e cinco por cento);

III - a pista das vias internas destinadas exclusivamente para circulação de veículos deverão ter largura mínima de 5,00m (cinco metros), sendo obrigatório calçada de, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de cada lado ou 3,00m (três metros) em um dos lados, livre de qualquer obstáculo e respeitadas as demais exigências referentes à acessibilidade;

IV - as vias internas devem ser finalizadas em largo de retorno que deverá apresentar um raio mínimo de 10,00m (dez metros);

V - as vias de pedestres deverão ter, no mínimo, 3,00m (três metros) de largura, livres de qualquer obstáculo e respeitadas as demais exigências referentes à acessibilidade;

VI - o projeto deverá contemplar a reserva de área dotada de vegetação sem pavimentação alguma, cuja dimensão deverá ser proporcional ao número de unidades habitacionais considerando, no mínimo, 3,00m² (três metros quadrados) por unidade, podendo até 2/3 (dois terços) desta área situar-se em áreas de preservação ao longo de cursos d'água, consideradas *non aedificandi*;

VII - o gradil deverá apresentar permeabilidade visual de tal forma que, no mínimo, haja alternância de elementos abertos e fechados na proporção de 1 (um) aberto para 3 (três) fechado, sendo permitido uso irrestrito de elementos abertos.

Parágrafo único. Não se aplicam os incisos III e IV nos pavimentos garagem.

Art. 61. A implantação de conjunto residencial ficará sujeita a mitigação, às expensas do empreendedor, dos impactos no meio urbano, em especial:

I - doação de terreno ou construção parcial ou integral dos equipamentos comunitários em áreas definidas pelo Poder Executivo Municipal;

II - promoção de melhorias no sistema viário e de transporte coletivo;

III - implantação ou melhorias em espaços livres de uso público.

Parágrafo único. O conjunto de medidas mitigadoras mencionado no *caput* será definido pela CAI, assim como a sua dispensa.

Art. 62. A elaboração do projeto de conjunto residencial deve ser precedida de consulta de viabilidade do empreendimento requerida pelo interessado acompanhado de documentação pertinente, da qual constará, no mínimo:

- I** - comprovação da localização do terreno em foto aérea ou plantas do Município;
- II** - certidão de registro do imóvel emitida há no máximo 90 (noventa) dias;
- III** - informações gerais preliminares sobre o empreendimento, tais como número de unidades, área construída, entre outras;
- IV** - plano de ocupação contendo o estudo preliminar da implantação, contendo a projeção das edificações, o sistema de circulação, as áreas de estacionamento e as áreas de uso comum;
- V** - exposição dos possíveis impactos e indicação das respectivas medidas mitigadoras, conforme art. 61 desta Lei.

§ 1º. A resposta à consulta referida no *caput*, quando positiva, virá acompanhada das condições específicas para implantação do empreendimento, incluindo as medidas mitigadoras porventura indicadas pela CAI.

§ 2º. As condições mencionadas neste artigo deverão ser contempladas no projeto ou, na impossibilidade disto, será apresentado um Termo de Compromisso no qual o empreendedor se compromete a cumprir todas as exigências para a obtenção do Habite-se.

§ 3º. O protocolo da consulta referida no *caput* fixará a data de início do processo de aprovação do empreendimento e, sendo positivo o resultado, assegurará a preferência para fins da aplicação do inciso III do art. 59 desta Lei.

§ 4º. A validade da Consulta de Viabilidade é de 6 (seis) meses.

Art. 63. São obrigações do responsável pelo empreendimento, além da infraestrutura básica do conjunto:

- I** - implantar abrigo de resíduos sólidos e materiais recicláveis no limite externo do empreendimento e de recipientes para coleta seletiva, construídos conforme especificações técnicas;
- II** - implantar as áreas de uso comum previstas no projeto de aprovação com o respectivo tratamento paisagístico;
- III** - implantar a arborização na área interna, na proporção de, no mínimo, 1 (uma) árvore a cada unidade habitacional em caso de casas isoladas ou geminadas e 2 (duas) árvores a cada 3 (três) unidades em caso de edificações verticais;
- IV** - implantar mecanismos de aproveitamento de águas pluviais e reaproveitamento da água servida, sobretudo, utilizando caixa de captação;

V - doar ao Município a faixa de terreno correspondente ao recuo de alinhamento, bem como implantar o alargamento da via no trecho lindeiro ao terreno, quando exigido.

Parágrafo único. A emissão de Certificado de Baixa e Habite-se ficará condicionada ao atendimento das obrigações acima descritas.

CAPÍTULO V

DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 64. Para efeito desta Lei, são considerados Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) empreendimentos destinados ao atendimento da demanda de habitação de interesse social em que há participação do poder público com algum nível de subsídio por meio de programas governamentais municipais, estaduais ou federais, podendo consistir em:

I - implantação de loteamentos em AIS 1;

II - construção de edificações residenciais unifamiliares com até 60,00m² (sessenta metros quadrados), onde for permitido o uso residencial;

III - construção de edificações residenciais multifamiliares, horizontais ou verticais, com unidades habitacionais com até 60,00m² (sessenta metros quadrados) cada, onde for permitida a implantação de conjuntos residenciais.

Parágrafo único. São considerados empreendimentos de impacto os EHIS que se enquadrarem nos critérios do art. 99 desta Lei.

Art. 65. Em EHIS deverão ser observados os seguintes parâmetros especiais:

I - Quota de Terreno por Unidade Habitacional mínima:

a) 60,00m² (sessenta metros quadrados) no caso de edificações residenciais multifamiliares horizontais;

b) 40,00m² (quarenta metros quadrados) no caso de edificações residenciais multifamiliares verticais;

II - Taxa de Ocupação máxima:

a) 70% (setenta por cento) no caso de edificações residenciais multifamiliares horizontais;

b) 50% (cinquenta por cento) no caso de edificações residenciais multifamiliares verticais;

III - número mínimo de vagas de estacionamento: 1 (uma) para cada unidade habitacional;

IV - Gabarito:

- a) até 6 (seis) pavimentos para EHIS localizados em ZAD;
- b) até 4 (quatro) pavimentos para EHIS localizados em ZAR ou em AIS 1 qualquer que seja a zona;

V - altura máxima das edificações na divisa: 7,00m (sete metros), medida a partir de qualquer ponto do terreno natural na linha da divisa;

VI - nos empreendimentos com mais de 200 unidades habitacionais será exigida a reserva de área correspondente a 12% (doze por cento) do total do terreno, externa ao empreendimento, destinada a equipamentos sociais ou espaços livres de uso público.

§ 1º. Nos EHIS que consistem em construção de edificações residenciais multifamiliares verticais não serão computados para efeito de aplicação dos parâmetros referentes a gabarito previstos neste artigo o subsolo e o último pavimento quando destinados, exclusivamente, para estacionamento, depósito, reservatório ou casa de máquina.

§ 2º. Não serão computados para efeito de aplicação dos parâmetros referentes a gabarito previstos neste artigo pavimentos com unidades habitacionais inferiores ao pavimento térreo nos EHIS implantados em terrenos em declive, desde que:

I - sejam em número de no máximo 3 (três);

II - sejam acessados pelo pavimento térreo;

III - apresentem condições adequadas de ventilação e iluminação;

IV - estejam a uma distância vertical correspondente a no máximo 4 (quarto) pavimentos das respectivas vagas de estacionamento.

§ 3º. Os EHIS ficam sujeitos a parâmetros e normas previstos neste Capítulo e a demais disposições desta Lei que couberem.

§ 4º. No caso de EHIS em AIS 1 prevalecerão os parâmetros e normas especiais definidos no Plano Diretor e apresentados no Anexo I desta Lei.

CAPÍTULO VI

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Disposições gerais

Art. 66. O parcelamento do solo para fins urbanos é permitido na Zona Urbana, delimitada pelo perímetro urbano do Município de Itajubá, desde que, cumulativamente:

I - a gleba objeto de parcelamento esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

II - a gleba objeto de parcelamento tenha acesso direto a via pública existente provida de infraestrutura básica, conforme dispõe o art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º. Será considerada pública existente a via implantada pelo Poder Público ou por sua determinação, aquela integrante de parcelamento do solo aprovado pelo Poder Executivo e/ou registrado em Cartório de Registro de Imóveis, bem como aquela oficializada pelo Poder Executivo como integrante do sistema viário.

§ 2º. A oficialização de via existente será realizada por meio de decreto do Executivo, com base em parecer favorável da CAI constante de processo devidamente instruído, comprovando o uso e domínio públicos que historicamente se faz da via, como também o interesse público em oficializá-la.

§ 3º. A aprovação de projeto de loteamento cujo terreno tenha testada para via integrante do sistema viário como logradouro público oficialmente reconhecido mas desprovido de infraestrutura básica ficará condicionada à assinatura de Termo de Obrigações, através do qual o proprietário do imóvel responsabilizar-se-á pela execução das obras de urbanização necessárias no mesmo prazo que as obras das ruas projetadas do loteamento, devendo, no entanto, promover a aceitação daquelas antes de qualquer espécie de aceitação das ruas projetadas do loteamento;

§ 4º. Para os casos de desmembramento, será exigida a execução das obras de urbanização como condição prévia para a aprovação do projeto.

Art. 67. O parcelamento do solo para fins urbanos pode ser feito por loteamento ou desmembramento.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba destinada à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique, necessariamente, a abertura de

novas vias, de logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos já existentes.

Art. 68. Não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

I - em áreas alagadiças ou sujeitas a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, comprovado em laudo geotécnico aprovado pelo Executivo;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento, atendidas as exigências do órgão ambiental competente;

III - em áreas situadas na ACRI, quando não for comprovada a isenção do risco de inundação na área a ser parcelada, mediante Termo de Responsabilidade e laudo técnico emitido por profissional habilitado;

IV - em terreno que, como um todo, apresente condições geológicas e/ou hidrológicas que não aconselhem a ocupação, salvo quando comprovada a isenção de risco mediante apresentação de Termo de Responsabilidade e laudo técnico emitido por profissional habilitado;

V - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

VI - em áreas situadas na Zona Rural, com exceção da AERU.

§ 1º. Nos casos previstos no inciso V do *caput* deste artigo, poderá ser aprovado o parcelamento do solo até a declividade máxima de 35% (trinta e cinco por cento), desde que apresentado laudo geotécnico aprovado pelo Executivo.

§ 2º. O laudo geotécnico referido no inciso I do *caput* e no §1º deve ser elaborado por profissional habilitado, atestando, claramente, ser viável edificar-se no local, comprovando que, com as correções adotadas, a área oferece plenas condições sanitárias e de segurança para a ocupação urbana, devendo ser acompanhado do registro no conselho profissional pertinente.

Art. 69. O projeto de parcelamento do solo no Município de Itajubá deve atender aos seguintes critérios:

I - lote e testada mínima de acordo com a declividade natural do terreno, conforme Anexo VIII desta Lei;

II - a área mínima de acordo com a declividade natural do terreno não se aplica em lotes situados em AIE, AIT, AIS, AIA e AER, uma vez que estas são regulamentadas através do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;

§ 1º. Os parcelamentos situados na ZEU deverão atender aos parâmetros de área e testada mínima dos lotes associados à Taxa de Permeabilidade mínima especial, definidos no Anexo VIII desta Lei, independentemente do zoneamento a ele atribuído no processo de aprovação.

§ 2º. Em atendimento ao §1º deste artigo, o valor da TP de cada lote deverá ser gravado no projeto do parcelamento e averbado na matrícula da propriedade.

Art. 70. A extensão máxima da face do quarteirão será de 200,00m (duzentos metros).

Art. 71. As áreas *non aedificandi* definidas nos incisos I, II, IV, V, VI, VII, VIII e X do art. 26 desta Lei não poderão ser incorporadas ao lote.

Art. 72. Não são admitidos lotes com frente exclusiva para via de pedestre.

Art. 73. O projeto de parcelamento do solo para fins urbanos deve atender aos critérios referidos no presente Capítulo e as definições específicas para zoneamento e áreas especiais definidas no PDDI e apresentadas no Anexo II desta Lei.

Art. 74. Poderá ser negado o pedido de parcelamento do solo, mesmo em área que se encontre dentro do perímetro urbano, onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

Art. 75. A aprovação do projeto de parcelamento de loteamento deverá ser ratificado em Decreto do Poder Executivo.

Parágrafo Único. Aprovado o projeto de parcelamento do solo, o proprietário ou interessado deverá registrá-lo no Cartório de Registro de Imóveis dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 76. Eventual divergência de medidas de lotes ou quadras que o adquirente venha encontrar em relação às medidas dos parcelamentos aprovados será de exclusiva responsabilidade do loteador.

Seção II

Do Loteamento para Fins Urbanos

Art. 77. Nos loteamentos para fins urbanos com área superior a 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados) é obrigatória a transferência ao Município, além das áreas destinadas ao sistema de circulação, 15% (quinze por cento) da gleba, no mínimo, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público.

§ 1º. Para efeito do cálculo da área a ser transferida, será considerada a área a ser parcelada.

§ 2º. Nos loteamentos destinados exclusivamente a atividades não residenciais, a área referente ao *caput* deste artigo poderá ser destinada integralmente à área verde.

§ 3º. A área transferida ao Município para equipamentos comunitários e espaços livres de uso público deverá:

I - ter no mínimo 80% (oitenta por cento) de sua extensão fora de áreas *non aedificandi*;

II - ter no mínimo 12,00m (doze metros) de testada, com acesso direto ao sistema viário oficial.

§ 4º. No caso de área destinada a equipamentos comunitários, o terreno deve apresentar declividade máxima de 20% (vinte por cento); e nos Espaços Livres de Uso Público, o terreno deve apresentar declividade máxima de 30% (trinta por cento).”

§ 5º. Não serão computados como espaços livres de uso público os canteiros centrais ao longo das vias, as rotatórias e áreas nas interseções viárias.

§ 6º. Cabe ao órgão municipal competente a definição da localização da área destinada equipamentos comunitários e de 50% (cinquenta por cento) da área destinada espaços livres de uso público.

Art. 78. O sistema viário do loteamento deve ser projetado de acordo com os parâmetros definidos por lei, em especial os constantes no Anexo X desta Lei, e deverá integrar-se ao sistema viário municipal, articulando-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas.

Art. 79. A via veicular deve ser interceptada por outra via veicular no máximo a cada 200,00m (duzentos metros).

Art. 80. As calçadas devem ocupar no mínimo 20% (vinte por cento) da dimensão total da via para cada lado, devendo apresentar no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura.

Art. 81. No ato da expedição das diretrizes do projeto de loteamento, as vias de circulação serão classificadas pelo órgão técnico competente do Poder Executivo Municipal, respeitadas as disposições legais e, em especial, as constantes do Anexo X desta Lei.

Art. 82. Os loteamentos com mais de 50 (cinquenta) lotes ou com área acima de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), deverão:

- I** - reservar, no mínimo 5% (cinco por cento) dos lotes, para uso não residencial de comércio e serviços ou misto, a critério do órgão técnico competente do poder executivo municipal, após detalhado estudo técnico de viabilidade e interesse público;
- II** - implantar sistema de ciclovias, a critério do órgão técnico competente do poder executivo municipal.

Art. 83. A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedida da fixação de diretrizes urbanísticas e ambientais pelo Município, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Secretaria Municipal de Meio Ambiente, respectivamente, em atendimento a requerimento do interessado, acompanhado da documentação pertinente e planta da gleba, da qual constará:

- I** - requerimento devidamente assinado pelo proprietário e profissional responsável;
- II** - título de propriedade da gleba a ser parcelada, atualizada (máximo 90 dias da emissão), devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis;
- III** - planta da gleba contendo as seguintes informações:
 - a)** descrição do perímetro da gleba com limites e confrontações, medidas lineares, ângulos, coordenadas dos pontos de deflexão e área total, de acordo com normas específicas, em especial a Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
 - b)** curvas de nível com equidistância de 1,00m (um metro);
 - c)** localização dos cursos d'água, matas, mananciais e outras indicações topográficas que interessarem;

d) indicação de arruamentos contíguos a todo perímetro com destaque para as vias de articulação com vias arteriais, construções existentes no local e equipamentos urbanos e comunitários no entorno;

e) localização de linhas de transmissão de energia e adutoras;

f) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

§ 1º. As diretrizes para loteamento referir-se-ão, pelo menos, a:

I - traçado básico das principais vias de circulação, respeitada as vias constantes dos Projetos Viários Prioritários, definidos no Plano Diretor, que possam interferir direta ou indiretamente com o loteamento em análise;

II - indicação das áreas non aedificandi e outras áreas que demandam tratamento especial, sobretudo, aquelas relativas à proteção ambiental;

III - localização aproximada das áreas destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários;

IV - o zoneamento da área parcelada, a ser definida pelo CAI no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da data de solicitação, desde que seja apresentada a documentação mínima exigida.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal, através do Departamento de Projetos, terá o prazo de 30 (trinta) dias para expedição das diretrizes urbanísticas, a partir da data de manifestação da CAI, desde que seja apresentada a documentação mínima exigida.

§ 3º. As diretrizes urbanísticas e ambientais, emitidas pelos seus respectivos órgãos responsáveis, terão validade de 1 (um) ano a partir da data de sua expedição.

Art. 84. Observadas as diretrizes fixadas, o interessado apresentará à Prefeitura o projeto de loteamento contendo:

I – Planta do loteamento na escala 1:1000 (um por mil) ou 1:750 (um por setecentos e cinquenta) em 5 (cinco) vias assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e cadastrado no Município, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro, localizando as áreas com declividade acima de 30% (trinta por cento), se houver;

b) sistema de vias com respectivas dimensões e especificações;

c) subdivisão das quadras em lotes indicando para cada um a área, as dimensões e numerações;

d) áreas verdes e institucionais com suas dimensões;

- e) demarcação das áreas non aedificandi;
 - f) indicação em quadro das zonas de uso, de modelo de parcelamento, da área total da gleba, da área total dos lotes, das áreas e porcentagem do sistema viário, das áreas verdes e das institucionais, das áreas inundáveis e do número total de lotes.
- II** – Projeto geométrico de vias com planta na escala 1:1000 (um por mil) ou ou 1:750 (um por setecentos e cinquenta) e cortes na escala 1:100 (um por cem), em 4 (quatro) vias contendo:
- a) dimensões lineares e angulares do projeto, cordas, áreas, pontos de tangência e ângulos das vias em curvas;
 - b) demarcação dos taludes e cortes previstos em todas as vias de circulação e praças;
 - c) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e amarradas à referência de nível existente e identificável;
 - d) perfis longitudinais e seções transversais de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros de todas as vias de circulação e praças;
- III** - Planta de situação da área na escala 1:10.000 (um por dez mil), que permita o seu reconhecimento e localização;
- IV** - Projeto do sistema de escoamento de águas pluviais e quando as diretrizes o exigirem, a retificação ou canalização de cursos d'água existentes, contendo:
- a) indicação em planta de todas as linhas de escoamento das águas pluviais nas escalas 1:1000 (um por mil).
 - b) desenho dos perfis das galerias de águas pluviais e dos talwegues a serem preservados;
 - c) memorial descritivo contendo a justificativa dos parâmetros adotados (tempo de concentração, tempo de recorrência, intensidade pluviométrica, etc), o cálculo hidráulico, os resultados obtidos e conclusões;
- V**- Projeto – tipo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e, quando necessário, projeto de captação e tratamento;
- VI** - Projeto do sistema de esgotamento sanitário indicando as dimensões e declividade dos coletores, bem como os locais de lançamento;
- VII** - Projeto de arborização das vias aéreas verdes, indicando as espécies a serem plantadas;
- VIII** - Projeto de proteção e contenção das áreas sujeitas à erosão, obedecendo às especificações do órgão competente;
- IX** - Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias;

X - Projeto de rede de energia elétrica e iluminação pública;

XI - Memorial descritivo contendo:

- a) descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação de zona ou zonas de uso predominante;
- b) condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, inclusive aquelas constantes das diretrizes fixadas;
- c) indicação das áreas que passaram ao domínio do município;
- d) numeração dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no loteamento e adjacências;
- e) cronograma de execução de obras;
- f) estimativa de custos das obras a serem executadas;

XII - Modelo de contrato de promessa de venda de lotes, contendo além das exigências previstas nas legislações federal e estadual pertinentes, as seguintes cláusulas:

- a) restrição urbanística do loteamento e obras a serem executadas, com o respectivo prazo de conclusão;
- b) disposições relativas a obrigação do vendedor de concluir as obras de urbanização da entrega ao comprador da escritura definitiva;

XIII - Memorial descritivo e justificativo correspondente a cada projeto.

Art. 85. O interessado é responsável pela implantação das obras de urbanização definidas em projeto aprovado e deve executá-las dentro de padrões estabelecidos em legislação e normas pertinentes e de acordo com o regulamento e as diretrizes e especificações técnicas fornecidas pelos órgãos competentes, sendo obrigatório, no mínimo:

I - demarcação com peças de madeira e concreto de todos os lotes, inclusive daqueles destinados a equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público, áreas de preservação permanente e outras áreas de proteção ambiental, quando for o caso;

II - implantação da infraestrutura urbana básica constituída de:

- a) sistema viário dotado de pavimentação, sarjeta e meio-fio, da sinalização estratigráfica nas principais vias de ligação do loteamento com o sistema viário existente, inclusive com demarcação das ciclovias, o qual deverá ser disciplinado pelo Departamento de Trânsito do município;
- b) rede de abastecimento de água potável;

c) rede de esgoto sanitário;

d) rede de energia elétrica pública;

e) iluminação pública;

f) escoamento e coleta de águas pluviais;

III - construção de sistemas de drenagem pluvial com soluções compensatórias de forma que a implantação do loteamento não altere, a jusante, a vazão máxima de referência estabelecida a priori pelo Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Serviços;

IV - implantação de obras complementares relativas à:

a) contenção de encostas, se necessário;

b) arborização dos logradouros públicos;

c) execução das calçadas e o fechamento das áreas destinadas a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público bem como das áreas de proteção ambiental de propriedade pública;

V - manutenção da infraestrutura básica e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, até o aceite do loteamento.

§1º. Na falta da definição pelo Poder Executivo Municipal da referência de que trata o inciso III deste artigo poderá ser adotada a vazão natural da bacia ou a capacidade do sistema de drenagem existente a jusante para um evento de dado tempo de retorno.

§2º. Aprovado o loteamento, o interessado obrigará-se a outorgar a escritura definitiva de venda somente dos lotes nos quais estejam concluídas as seguintes obras:

I - rede de esgoto sanitário;

II - rede de água potável;

III - colocação de meio fio e pavimentação;

IV - demarcação de quadra e lotes;

V - rede de distribuição de energia elétrica, considerando-se para seu efeito o requerimento de sua instalação e pagamento junto a concessionária de energia elétrica que serve ao Município.

§3º. A interligação entre as redes elétricas e de água potável e esgoto que passam na frente do lote e as redes mestras não impedirão a outorga de escritura prevista no §2º deste artigo.

Art. 86. O prazo de execução das obras de que trata o artigo 85 desta Lei deverá ser estabelecido em cronograma constante do projeto de parcelamento.

§ 1º. O proprietário poderá encaminhar, para apreciação e aprovação do Poder Executivo, solicitação de revisão do cronograma de implantação, devidamente fundamentada, sendo de 2 (dois) anos o prazo máximo de implantação das obras de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2º. Findo o prazo de 2 (dois) anos o interessado poderá solicitar a prorrogação por mais 1 (um) ano caso 50% (cinquenta por cento) das obras de que trata o *caput* deste artigo estejam concluídas.

§ 3º. Após a finalização do prazo de que trata o §2º deste artigo poderá ser concedida uma prorrogação de prazo por mais 6 (seis) meses caso seja comprovada a finalização de pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) do total das obras de que trata o *caput* deste artigo.

Art. 87. Será exigida do loteador prestação de garantia, em favor do Município, do valor correspondente à execução das obras de urbanização definidas em projeto aprovado por meio da vinculação a lotes no respectivo loteamento, feita mediante instrumento público de caução, com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itajubá, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos lotes aprovados.

§ 1º. Cabe ao Poder Executivo a escolha dos lotes que serão caucionados conforme *capit* deste artigo.

§ 2º. Os lotes caucionados não poderão ser vendidos, prometidos à venda, reservados ou mesmo serem objeto de quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de aliená-los antes de concluídas as obras de urbanização e de cumpridas as demais formalidades de aceite e liberação da caução pelo Município.

Art. 88. Cumprido o cronograma de execução de obras de urbanização definidas em projeto aprovado a garantia poderá ser restituída, quando da liberação do loteamento pelo Poder Executivo Municipal, após a verificação da conclusão de todas as obras e o recebimento pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§ 1º. Os lotes vinculados à garantia poderão ser liberados parcialmente à medida que as obras previstas forem executadas, a critério do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

§ 2º. Não sendo realizadas as obras no prazo previsto, a Prefeitura poderá executá-las, promovendo a ação competente para transferir ao seu patrimônio os lotes ou áreas definidas como garantia.

Art. 89. Caso as obras de que trata o art. 85 desta Lei não sejam implantadas, total ou parcialmente, no prazo previsto, o Executivo Municipal poderá executá-las, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes ou áreas definidos como garantia.

Seção III

Do Desmembramento para Fins Urbanos

Art. 90. Os desmembramentos do solo para fins urbanos estão sujeitos ao cumprimento do disposto nas Seções I e II deste Capítulo, no que couber.

Art. 91. Os desmembramentos das glebas com área acima de 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados) em lotes urbanos (com dimensão menor que 1.000,00m² (mil metros quadrados) estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área a ser parcelada em lotes, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público.

Art. 92. Fica vedado o desmembramento de área urbana quando:

I - superior a 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados);

II - resulte em lotes contíguos cujas testadas em conjunto ultrapasse 200,00m (duzentos metros).

Parágrafo único. O parcelamento da área urbana superior a 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados) é admitido somente através de loteamento.

Art. 93. O desmembramento estará sujeito a diretrizes urbanísticas e ambientais nos casos em que o órgão pertinente entender necessário.

§1º. Para aplicação da exigência referida no *caput* o procedimento será aquele estabelecido no art. 83 desta Lei.

§ 2º. Após aprovação do projeto de desmembramento, o proprietário ou interessado deverá registrá-lo no Cartório de Registro de Imóveis dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPÍTULO VII

DO DESDOBRO E DO REMEMBRAMENTO

Art. 94. O lote resultante de desdobro ou remembramento deverá atender os critérios e parâmetros urbanísticos definidos nos Anexos II e VIII desta Lei.

Art. 95. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do Termo de Aprovação do Desdobro e do Remembramento, o proprietário deverá registrar o mesmo junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Município de Itajubá, sob pena de caducidade da aprovação.

Seção I

Do Desdobro

Art. 96. Considera-se desdobro o fracionamento de lote resultante de parcelamento aprovado ou regularizado, para formação de novos lotes, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes.

§ 1º. O desdobro constitui-se em modificação de loteamento já aprovado na instância municipal, não implicando a execução de obras de urbanização ou a transferência de áreas para o Município.

§ 2º. Não poderão ser objeto de desdobro as áreas remanescentes de loteamento e desmembramentos.

Seção II

Do Remembramento

Art. 97. Considera-se remembramento a união de dois ou mais lotes para formação de novo terreno com frente para via pública oficial já existente, sem abertura de novas vias nem o prolongamento das vias já existentes.

Parágrafo único. O remembramento de lotes constitui-se em modificação do parcelamento já aprovado na instância municipal, não implicando a execução de obras de urbanização ou a transferência de áreas para o Município.

CAPÍTULO VIII

EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 98. Empreendimentos de Impacto são as atividades ou empreendimentos que exigem análise prévia, caso a caso, com a finalidade de indicação de medidas mitigadoras dos respectivos impactos negativos e das medidas potencializadoras dos impactos positivos.

Art. 99. São considerados Empreendimentos de Impacto:

I - qualquer empreendimento para fins não residenciais, exceto os industriais, com área edificada superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

II - as atividades constantes da listagem do Anexo VI desta Lei;

III - qualquer empreendimento sujeito a Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), nos termos da legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Após a análise da Comissão de Acompanhamento e Implementação (CAI), poderão ser incluídos novos empreendimentos na listagem do Anexo VI desta Lei, sempre através de lei específica.

Art. 100. Fica vedada a implantação de Empreendimento de Impacto:

I - em AIA e AC;

II - em qualquer local em que seja demonstrada a impossibilidade de mitigar os impactos do empreendimento;

III - em terreno lindeiro a via local;

IV - em terreno lindeiro a via arterial e coletora de largura inferior a 15,00m (quinze metros).

Art. 101. Sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, a instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento dos Empreendimentos de Impacto ficam sujeitos a:

I - licenciamento ambiental pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente, nos termos da legislação específica, nos casos em que o empreendimento implique repercussões ambientais significativas;

II - licenciamento urbanístico diferenciado, mediante diretrizes fornecidas pela CAI, nos casos em que o empreendimento implique repercussões preponderantemente urbanísticas.

§ 1º. As diretrizes urbanísticas referidas no inciso II deste artigo conterão a indicação das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como das medidas potencializadoras dos impactos positivos do empreendimento.

§ 2º. As diretrizes urbanísticas serão subsidiadas pelo Estudo de Impacto Vizinhança (EIV), a ser apresentado obrigatoriamente pelo empreendedor.

§ 3º. As diretrizes urbanísticas somente serão emitidas quando o EIV do empreendimento for considerado satisfatório.

Art. 102. Os órgãos da administração municipal somente aprovarão projeto de implantação ou ampliação dos Empreendimentos de Impacto após o licenciamento dos mesmos nas formas diferenciadas definidas no art. 101 desta Lei, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

Art. 103. Ficam condicionados ao licenciamento ambiental a construção, a ampliação, a instalação e o funcionamento dos seguintes Empreendimentos de Impacto:

- I - os previstos na legislação federal e estadual como sujeitos a licenciamento ambiental;
- II - terminais ferroviários e rodoviários;
- III - cemitérios, crematórios e necrotérios;
- IV - garagens de empresas de transporte de passageiros e de cargas;
- V - parcelamentos de glebas;
- VI - antenas de telecomunicação com estrutura em torre ou similar;
- VII - megaeventos de lazer, em espaços públicos que não sejam destinados especificamente a tais eventos.

Art. 104. Ficam condicionados ao licenciamento urbanístico diferenciado:

- I - os Empreendimentos de Impacto listados no Anexo VI desta Lei que são sujeitos a licenciamento ambiental, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;
- II - os destinados a uso não residencial com mais de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) de área total edificada, exceto os destinados ao uso industrial;
- III - as intervenções em áreas urbanas consolidadas compreendidas por modificação geométrica de vias de tráfego de veículos;
- IV - as obras de arte compreendidas por viadutos, túneis e trincheiras.

Parágrafo único. O funcionamento de Empreendimento de Impacto já instalado poderá ficar condicionado ao licenciamento urbanístico diferenciado, quando convocado pela CAI.

Art. 105. No licenciamento de Empreendimentos de Impacto é obrigatória a apresentação de:

- I** - EIA-RIMA, quando estiver sujeito ao licenciamento ambiental;
- II** - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de que trata o Plano Diretor, quando estiver sujeito ao licenciamento urbanístico diferenciado.

Parágrafo único. Os empreendimentos sujeitos à elaboração do EIA-RIMA serão dispensados da elaboração do EIV ficando, nessa hipótese, acrescidos ao escopo do EIA os requisitos incluídos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para o EIV.

Art. 106. O EIV deverá considerar a interferência do empreendimento na qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, considerando, nos termos da Seção XII do Capítulo II da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, no mínimo:

- I** - o adensamento populacional;
- II** - os equipamentos urbanos e comunitários;
- III** - o uso e a ocupação do solo;
- IV** - a valorização imobiliária;
- V** - a geração de tráfego e a demanda por transporte público;
- VI** - a ventilação e a iluminação;
- VII** - a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural da área impactada;
- VIII** - definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Art. 107. Constituem os procedimentos do licenciamento urbanístico diferenciado:

- I** - fornecimento pela CAI de orientações para elaboração do EIV;
- II** - elaboração do EIV, de acordo com orientações fornecidas pela CAI, por responsável técnico habilitado ou equipe de profissionais legalmente habilitados;
- III** - apresentação do EIV pelo empreendedor contendo análise de impactos nas condições funcionais, paisagísticas e urbanísticas bem como medidas destinadas a minimizar consequências indesejáveis e potencializar efeitos positivos;

IV - análise do EIV por parte da CAI e, quando for considerado satisfatório, emissão de diretrizes urbanísticas para elaboração do projeto do empreendimento;

V - verificação pela CAI do projeto elaborado e, caso estejam satisfeitas todas as exigências, emissão do parecer atestando o seu cumprimento;

VI - quando as exigências não puderem ser cumpridas até a implantação do empreendimento, concessão do Habite-se e Alvará de Localização e Funcionamento, bem como todas as demais licenças pertinentes, a CAI poderá firmar Termo de Compromisso junto ao empreendedor contendo medidas que garantam o seu cumprimento.

Art. 108. É de responsabilidade do empreendedor a efetivação de medidas mitigadoras de impactos gerados pela instalação, construção, ampliação ou funcionamento dos Empreendimentos de Impacto.

Parágrafo único. Nos casos em que impactos do empreendimento não sejam passíveis de mitigação poderá ser determinada a execução, pelo empreendedor, de medidas compensatórias dos mesmos.

CAPÍTULO IX

DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS URBANÍSTICAS

Seção I

Disposições gerais

Art. 109. A infração às normas urbanísticas implicará a aplicação, cumulativamente, das seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo;

III - interdição;

IV - apreensão de bens, máquinas e equipamentos;

V - cassação de licença;

VI - demolição.

§ 1º. As penalidades e o valor das multas correspondentes a cada infração estão estabelecidos no Anexo XI desta Lei.

§ 2º. A aplicação das penalidades não isentará o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º. A prática simultânea de duas ou mais infrações resultará na aplicação cumulativa das penalidades pertinentes.

§ 4º. Todas as multas serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município de Itajubá (UFI), conforme estabelecido no Anexo XI desta Lei.

Art. 110. As multas deverão ser pagas pelo infrator no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da ciência.

Art. 111. O embargo consiste na interrupção da execução da obra ou serviço, em caráter liminar e provisório.

§ 1º. Estarão sujeitas a embargo, sem prejuízo de multa, as obras iniciadas sem Alvará de Construção ou em desacordo com o respectivo projeto aprovado, em especial com os parâmetros urbanísticos desta Lei.

§ 2º. Durante o prazo em que vigorar o embargo somente poderão ser executadas as obras necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos, devidamente autorizadas pelo Poder Executivo e especificadas em formulário próprio.

§ 3º. O não cumprimento ao embargo caracterizará infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias no valor equivalente a 1/10 (um décimo) do valor da primeira multa, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 4º. A persistência da irregularidade após 30 (trinta) dias de embargo da obra implicará multa equivalente a 5 (cinco) vezes o valor da primeira multa.

§ 5º. Não caberá multa se o infrator estiver executando apenas o trabalho necessário à correção de irregularidade causadora do embargo.

Art. 112. A interdição consiste no ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial, para interrupção de atividade, obra ou serviço, nos casos em que as medidas de autuação não se fizerem suficientes para o cumprimento das disposições previstas em lei.

§ 1º. Estarão sujeitas a interdição, sem prejuízo de multa, as obras e atividades em desacordo com as disposições desta Lei, conforme disposto no Anexo XI.

§ 2º. O não cumprimento à interdição caracterizará infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias no valor equivalente a 1/10 (um décimo) do valor da primeira multa, sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 3º. Não caberá multa se o infrator estiver executando apenas o trabalho necessário à correção de irregularidade causadora da interdição.

Art. 113. A apreensão consiste na tomada de bens, máquinas, aparelhos e equipamentos, com o objetivo de interromper a prática da infração ou servir como prova material da mesma.

Art. 114. A cassação de licença será aplicada nos casos de funcionamento de atividade em desacordo com o Alvará de Localização e Funcionamento existente se, após 30 (trinta) dias da autuação, persistir a irregularidade.

Art. 115. A demolição total ou parcial será imposta conforme Anexo XI desta Lei.

Parágrafo único. Havendo recusa ou inércia imotivada do responsável, o Município poderá proceder às obras de demolição, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável.

Seção II

Dos Procedimentos de Fiscalização e Aplicação das Penalidades

Art. 116. Para efeito de aplicação das penalidades, os procedimentos administrativos consistirão em:

- I - Notificação;
- II - Auto de Infração;
- III - Auto de Embargo;
- IV - Auto de Interdição;
- V - Auto de Apreensão.

Art. 117. O Poder Executivo dará ciência de suas decisões ou exigências por meio de Notificação feita ao interessado.

Art. 118. Decorrido o prazo fixado na Notificação sem que o notificado tenha tomado as providências para sanar as irregularidades apontadas, será lavrado o Auto de Infração, contendo, no mínimo:

- I** - os dispositivos violados;
- II** - as penalidades aplicáveis às infrações cometidas;
- III** - os valores das multas;
- IV** - as informações necessárias à produção de recurso administrativo;
- V** - os prazos para execução das providências cabíveis ou para justificativas;
- VI** - a data da autuação;
- VII** - assinatura do servidor competente e respectiva identificação funcional; e
- VIII** - assinatura do autuado ou testemunha.

§ 1º. O infrator poderá apresentar recurso administrativo relativo ao Auto de Infração dentro do prazo de 20 dias.

§ 2º. O prazo para a apresentação do recurso contar-se-á excluindo-se o dia da notificação do autuado, ou seu representante a qualquer título, e incluindo o último dia útil, nos mesmos termos da contagem de prazo processual do Código de Processo Civil Brasileiro.

§ 3º. A multa será cobrada na ausência de recurso ou caso este seja julgado improcedente sem possibilidade de novo recurso.

§ 4º. O infrator que concordar com a penalidade imposta, renunciando ao direito de defesa, poderá requerer desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa, desde que a pague no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento do Auto de Infração.

§ 5º. A persistência da irregularidade após cada 30 (trinta) dias de aplicação da primeira multa fica sujeita a nova multa de mesmo valor.

§ 6º. A multa será inscrita em dívida ativa e encaminhada para o órgão competente providenciar a execução fiscal, com as cominações legais, se o infrator não a satisfizer no prazo legal.

Art. 119. O Auto de Embargo deve conter, no mínimo:

- I** - fundamentos jurídicos;
- II** - referência ao Auto de Infração original;
- III** - providências necessárias à regularização;
- IV** - informações necessárias à produção de defesa;
- V** - penalidades aplicáveis em caso de não cumprimento do embargo;

VI - data da autuação;

VII - assinatura do servidor competente e respectiva identificação funcional; e

VIII - assinatura do autuado ou testemunha.

Parágrafo único. A recusa do recebimento do Auto de Embargo pelo infrator ou preposto não invalidará o mesmo, caracterizando ainda embaraço à fiscalização.

Art. 120. O Auto de Interdição deverá conter, obrigatoriamente:

I - descrição do fato que constitua a infração, com todas as suas circunstâncias;

II - dia, mês, hora e local em que foi lavrado;

III - nome do infrator, pessoa física ou jurídica com o endereço conhecido;

IV - dispositivo legal ou regulamento infringido;

V - indicação do dispositivo legal ou regulamentar que comina na penalidade a que fica sujeito o infrator;

VI - número do Auto de Intimação, caso tenha sido lavrado previamente;

VII - intimação ao infrator para paralisar a atividade e/ou equipamento e/ou desocupar o estabelecimento no prazo fornecido;

VIII - órgão emissor e endereço;

IX - assinatura do servidor competente e respectiva identificação funcional; e

X - assinatura do autuado ou, na ausência, de seu representante legal ou preposto ou, em caso de recusa, a certificação deste fato no Auto.

§ 1º. A recusa do recebimento do Auto de Interdição pelo infrator ou preposto não invalidará o mesmo, caracterizando ainda embaraço à fiscalização.

§ 2º. No caso de devolução de correspondência por recusa de recebimento ou não localização do infrator, o mesmo será notificado do Auto de Interdição aplicado, por meio de edital.

Art. 121. O Auto de Apreensão deve conter, no mínimo:

I - descrição da coisa apreendida;

II - referência ao Auto de Infração original;

III - identificação do órgão a que o infrator deverá dirigir-se para tomar as providências pertinentes;

IV - data da autuação;

V - assinatura do servidor competente e respectiva identificação funcional;

VI - assinatura do autuado ou testemunha.

§ 1º. Os bens, máquinas, aparelhos e equipamentos apreendidos serão, a critério do órgão competente, recolhidos aos depósitos da Prefeitura Municipal ou depositados sob responsabilidade de terceiros ou ainda, do próprio detentor, observadas as formalidades legais.

§ 2º. Não havendo impedimento consubstanciado em legislação específica, a devolução dos bens, máquinas, aparelhos e equipamentos apreendidos só se fará à vista de comprovante de:

I - pagamento de multas que tiverem sido aplicadas;

II - indenização à prefeitura pelas despesas que tiverem sido feitas com sua apreensão, transporte e depósito.

§ 3º. No caso de não ter sido reclamada e retirada dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura do Auto de Apreensão, a coisa apreendida será levada a leilão público, na forma da legislação específica, sendo a importância apurada aplicada na quitação das multas e das despesas feitas pelo Poder Público e devolvendo-se ao proprietário o saldo, se houver, cujo prazo de retirada prescreverá em 05 (cinco) anos, findo o qual será incorporado ao erário municipal.

§ 4º. Quando o custo para realização do leilão a que se refere o §3º deste artigo for superior ao do bem apreendido, este poderá ser incorporado ao patrimônio público municipal.

Seção III

Dos Recursos Administrativos

Art. 122. O julgamento do recurso administrativo com relação a Auto de Infração em primeira instância é de competência da Junta de Julgamento de Recursos Administrativos e, em segunda e última instância, ao Secretário Municipal competente.

§ 1º. A Junta de Julgamento de Recursos Administrativos será constituída por três pessoas, nomeadas através de ato próprio do Chefe do Poder Executivo, sendo no mínimo dois servidores municipais efetivos e estáveis.

§ 2º. O servidor municipal responsável pela autuação emitirá parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório instruindo o processo e aplicando em seguida a penalidade que couber.

§ 3º. Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

§ 4º. Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

§ 5º. Sendo julgado improcedente o recurso administrativo, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda o recolhimento da quantia relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

§ 6º. Do despacho decisório que julgar improcedente a defesa em primeira instância, caberá um único recurso administrativo, com efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias contados da notificação..

Art. 123. Enquanto o auto de infração não transitar em julgado na esfera da administração a exigência do pagamento da multa ficará suspensa.

Art. 124. É vedado reunir em uma só petição recursos administrativos contra autos de infração distintos.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 125. O processo que, na data de entrada em vigor desta Lei, estiver em andamento para licenciamento de empreendimento poderá ser analisado de acordo com a legislação vigente na data em que o processo tenha sido iniciado.

§ 1º. No caso de aprovação de loteamento considerar-se-á em andamento o processo de licenciamento de empreendimento cujas diretrizes já tenham sido emitidas pela Prefeitura, devendo o projeto ser analisado com base nas referidas diretrizes, no limite do prazo de validade das mesmas.

§ 2º. No caso de implantação de edificação, considerar-se-á em andamento o processo protocolizado na Prefeitura com a documentação completa, de acordo com as exigências legais.

Art. 126. Os Alvarás de Construção concedidos anteriormente à vigência desta Lei somente poderão ser renovados se as respectivas obras estiverem iniciadas dentro de seu prazo de validade.

Parágrafo único. Considerar-se-á iniciada a obra que estiver com as fundações executadas.

Art. 127. A regulamentação desta Lei será estabelecida em atos do Executivo Municipal.

Art. 128. São partes integrantes desta Lei os Anexos I a XI, com as seguintes denominações:

I - Anexo I – Glossário;

II - Anexo II – Parâmetros de Zonas e Áreas Especiais;

III - Anexo III – Mapa de Classificação Viária

IV - Anexo IV – Localização admissível dos usos, segundo sua classificação;

V - Anexo V – Classificação, repercussões negativas e medidas mitigadoras relativas às atividades urbanas;

VI - Anexo VI – Empreendimentos de Impacto;

VII - Anexo VII – Vagas de estacionamento;

VIII - Anexo VIII – Parâmetros vinculados a declividade do terreno;

IX - Anexo IX – Listagem de Classificação Viária;

X - Anexo X – Características geométricas das vias;

XI - Anexo XI – Penalidades por infração.

Parágrafo único. Os Anexos III e V desta Lei poderão ser alterados por ato do Executivo, com base em parecer técnico elaborado pelos órgãos municipais responsáveis pelo licenciamento das atividades e aprovado pela CAI, devendo ser incorporados aos respectivos anexos após alterações.

Art. 129. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 130. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.774, de 14 de fevereiro de 1991 e a Lei Municipal nº 1.988, de 20 de outubro de 1994 e as leis que as alteram.

Itajubá, 17 de dezembro de 2019, 200º anos da fundação e 171º da elevação a Município.

RODRIGO IMAR MARTINEZ RIERA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

ISRAEL GUSTAVO GUIMARÃES DOS SANTOS
Secretário Municipal de Governo

ANEXO I

GLOSSÁRIO

ACESSIBILIDADE - possibilidade e condição igualitárias de acesso e uso, sem barreiras arquitetônicas e obstáculos, para todo cidadão, inclusive para as pessoas com mobilidade reduzida.

AFASTAMENTO FRONTAL - menor distância entre a edificação e a testada, medida perpendicularmente a esta.

AFASTAMENTO DE FUNDO - menor distância entre a edificação e a divisa de fundo do terreno, medida perpendicularmente a essa divisa.

AFASTAMENTO LATERAL - menor distância entre a edificação e a divisa lateral do terreno, medida perpendicularmente a essa divisa.

ALINHAMENTO - linha divisória entre o logradouro público e os terrenos ou lotes particulares ou públicos.

ÁREA LÍQUIDA EDIFICADA - área resultante da área total edificada, deduzidas as áreas não computáveis no Coeficiente de Aproveitamento, conforme previsto no texto legal.

ÁREA PERMEÁVEL - área destinada a permitir a infiltração de água no solo, estando livre de qualquer elemento construtivo ou pavimentação impermeabilizante.

ÁREA TOTAL EDIFICADA - somatória das áreas construídas de uma edificação, medidas externamente, excluídos beirais, marquises e jardineiras.

ÁREA ÚTIL - somatória da área total edificada e dos espaços livres do terreno utilizados no exercício de uma atividade. Para os casos específicos definidos na legislação ambiental, devem ser considerados os conceitos dessa legislação.

BEIRAL - prolongamento do telhado ou cobertura além da prumada da parede.

CALÇADA - espaço integrante do logradouro público disposto ao longo do alinhamento dos lotes e destinado exclusivamente à circulação de pedestre.

CAIXA DE CAPTAÇÃO E DRENAGEM - dispositivo de retardo do lançamento de águas pluviais na rede pública e redução dos efeitos da impermeabilização de lotes urbanos nos volumes dos escoamentos superficiais.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - relação entre a área líquida edificada e a área total do terreno.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - Coeficiente de Aproveitamento estabelecido para as zonas ou áreas especiais, com a finalidade de limitar o direito de construir em cada parte do território; multiplicado pela área do terreno, o CAB determina o potencial construtivo do mesmo.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - maior Coeficiente de Aproveitamento autorizado para o terreno; quando superior ao CAB, o CAM admite e define o limite para um potencial construtivo adicional, praticável mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir e/ou Transferência do Direito de Construir.

DECLIVIDADE - relação entre a diferença de altura entre dois pontos e a distância horizontal entre esses pontos.

DENSIDADE (DEMOGRÁFICA OU POPULACIONAL) - relação entre a população e a superfície de um território, medida em habitantes por hectare.

DIVISA - linha que separa o terreno da(s) propriedade(s) confrontante(s).

DIVISA DE FUNDO - divisa que não faz interseção com o alinhamento.

DIVISA LATERAL - divisa que faz interseção com o alinhamento.

EFLUENTES LÍQUIDOS - resíduos líquidos provenientes das diversas atividades humanas e descartados no meio ambiente.

ELEMENTO CONSTRUTIVO - qualquer elemento ou parte que componha a edificação ou modifique o espaço natural do seu entorno.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - os equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

EQUIPAMENTOS URBANOS - os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água potável, redes de esgoto sanitário, de energia elétrica pública e domiciliar, drenagem de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares.

ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO - as áreas verdes, as praças e similares, todos de acesso ao público e destinados a práticas de lazer e esportes e a convivência.

GABARITO - altura máxima, em metros, que a edificação pode alcançar.

GLEBA - terreno não resultante de parcelamento do solo para fins urbanos.

INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA – conjunto constituído pelos equipamentos urbanos, exceto rede telefônica, e pelo sistema de circulação, dotado de pavimentação e meio-fio, conforme definições constantes deste Anexo.

LICENCIAMENTO - processo mediante o qual são concedidas pelo Poder Público as licenças relativas a parcelamento do solo, construção de edificação e localização e funcionamento de atividade. Dentre essas licenças destacam-se o Decreto de aprovação de parcelamento, o Alvará de Construção, a Certidão de Baixa e Habite-se e o Alvará de Localização e Funcionamento.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL - processo mediante o qual são concedidas pelo Poder Público as licenças ambientais, nos termos da legislação ambiental, a saber: Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI), Licença de Operação (LO) e Licença de Operação Corretiva (LOC).

OCUPAÇÃO DO SOLO - expressão utilizada para designar o modo de implantação das edificações no território.

PARCELAMENTO DO SOLO - subdivisão de uma gleba em lotes. Abrange duas modalidades – o loteamento e o desmembramento.

PAVIMENTO - espaço de uma edificação situado entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e a face inferior da cobertura.

PÉ DIREITO - distância vertical entre o piso acabado e o teto de um compartimento.

QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE RESIDENCIAL - é a menor fração de terreno loteado referente a cada unidade residencial a ser produzida em um local. Dividindo-se a área de um terreno pela Quota de Terreno do local onde ele está situado, obtém-se o número de moradias que se pode construir nesse terreno.

RECUO DE ALINHAMENTO - faixa ao longo da testada do terreno, a ser mantida como área *non aedificandi*; é previsto para viabilizar o futuro alargamento da via, seja calçada e/ou pista de rolamento.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO - as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

SISTEMA VIÁRIO - é o conjunto das vias públicas existentes na cidade, permitindo o deslocamento de pessoas e coisas de um ponto a outro, internamente ao território municipal e entre ele e o espaço regional, estadual e nacional, constituindo-se em condição necessária para realização do direito à circulação.

TAXA DE OCUPAÇÃO - relação entre a área da projeção vertical da edificação e a área total do terreno.

TAXA DE PERMEABILIDADE - relação entre a área descoberta e permeável do terreno e a área total do mesmo.

TERRENO - porção do território que pode ser caracterizada como área, gleba, lote ou conjunto de lotes.

TESTADA - divisa do lote que coincide com o alinhamento.

USO DO SOLO - utilização dos terrenos e edificações para o exercício das atividades humanas.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - uso residencial em edificação(ões) destinada(s) a habitação permanente, correspondendo a duas ou mais unidades residenciais por lote ou conjunto de lotes.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL - uso residencial multifamiliar em edificação(ões) de até 2 (dois) pavimentos.

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL - uso residencial multifamiliar em edificação(ões) de mais de 2 (dois) pavimentos.

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - uso residencial em edificação destinada a habitação permanente, constituindo uma única unidade por lote ou conjunto de lotes.

VIA - terreno destinado ao uso e trânsito de veículos e/ou pedestres.

VIA DE PEDESTRE - via destinada à circulação prioritária de pedestres.

ZONAS - porções do território do Município caracterizadas por funções sociais diferenciadas.

VIAS DE LIGAÇÃO REGIONAL - vias interurbanas com a função de integração regional, incluindo os trechos rurais, de travessia e de contorno urbano; formam rotas contínuas, recebendo tráfego predominantemente interurbano, e devem estar aptas a proporcionar elevados padrões de fluidez por meio de criação de restrições à ocupação lindeira, controle de acesso e estacionamento, tratamento compatível das interseções e preservação das faixas de domínio.

VIAS ARTERIAIS - vias estruturantes, de maior importância, que recebem o tráfego urbano em viagens mais longas e devem ter assegurada a fluidez em velocidades moderadas, constituindo-se nos corredores radiais, anéis e ligações mais importantes.

VIAS COLETORAS - vias de importância intermediária, destinadas a distribuição e coleta de tráfego dos diferentes bairros ou loteamentos; têm a função de levar o tráfego para vias de categoria superior, devendo proporcionar continuidade dos deslocamentos, porém a velocidades menores;

VIAS CENTRAIS - vias internas ao perímetro formado pelas vias arteriais de contorno e atravessamento da área central da cidade, tendo uma classificação específica por apresentarem uma concentração de atividades de comércio e serviços que atraem grande número de viagens pelos diversos modos; devem ofertar capacidade relativa de fluidez além de condições adequadas para o caminhar de pedestres e acessibilidade ao transporte coletivo;

VIAS LOCAIS - vias destinadas ao acesso direto a usos lindeiros; não são indicadas para o tráfego de passagem, sendo recomendadas velocidades baixas;

VIAS LOCAIS ESPECIAIS - destinadas ao acesso a usos lindeiros; em razão das especificidades da Área Especial onde se localizam devem ter características próprias, subdividindo-se em: Vias Locais Especiais 1, quando situadas nas AIS 1; Vias Locais Especiais 2, quando situadas nas AIS 2; Vias Locais Especiais 3, quando situadas nas AIE.

VIAS MISTAS - vias sem saída para veículos, com baixo volume de circulação veicular combinada com circulação de pedestres, desempenhando também o papel de espaço de lazer e convivência; em razão das especificidades da Área Especial onde se localizam devem ter características próprias, subdividindo-se em: Vias Mistas 1, quando situadas nas AIS 1; Vias Mistas 2, quando situadas nas AIS 2.

VIAS DE PEDESTRES - vias destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, podendo integrar escadarias e rampas; em razão das especificidades da Área Especial onde se localizam devem ter características próprias, subdividindo-se em: Vias de Pedestres 1, quando situadas nas AIS 1; Vias de Pedestres 2, quando situadas nas AIS 2.

ESTRADAS MUNICIPAIS - estradas rurais, de jurisdição municipal.

ANEXO II
PARÂMETROS DE ZONAS E ÁREAS ESPECIAIS

Quadro 2.1 - Parâmetros Urbanísticos por Zonas e Áreas Especiais

PARÂMETROS	ZONAS			ÁREAS ESPECIAIS									
	ZAD	ZAR	ZR	AC	ACRI	ARES	AIE	AIA	AIC	AIS-1	AIS-2	AER	AIT
CA Básico	2,8	2,8	0,05	1,5	1,8	1,8	1,5	v. Zona	1,5	1,5		1,5	3,5
CA Máximo	4,6	2,8	0,05	1,5	v. Zona	v. Zona	1,5	v. Zona	v. Zona	1,5		1,5	3,5
Gabarito	42 m	16 m	s/ def.	12 m	v. Zona	12 m	v. Zona	v. Zona	7 m / 10m (PDDI, art.77)	7m / 10m / 13m (PDDI, art. 56, IV)		9m	s/ def.
Afast. Lat. / Fundos	(i)	(i)	(i)	(i)	(i)	(ii)	(i)	(i)	(i)	(i)		(i)	(i)
Altura Max. na Divisa	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m	6 m / NA (PDDI, art.78)	7 m		7 m	7 m
Afastamento Frontal	2 m	2 m	10 m	2 m	2 m	3 m	5 m	v. Zona	2 m	2 m		3 m (AER-1) 3 m (AER-2)	5 m
Tx. Permeabilidade	10%	10%	90%	10%	10%	10%	15%	70% (Z. Urb) 90% (ZR)	10%	10%		10%	10%
Taxa de Ocupação	(iii)	(iii)	s/ def.	s/ def.	(iii)	s/ def.	70%	s/ def.	s/ def.	70% (multi horizontal) 50% (multi vertical)		s/ def.	(iii)

PARÂMETROS	ZONAS			ÁREAS ESPECIAIS									
	ZAD	ZAR	ZR	AC	ACRI	ARES	AIE	AIA	AIC	AIS-1	AIS-2	AER	AIT
Quota de Terreno por Unidade Residencial	30 m ² (conj. resid.)	60 m ² (conj. resid.)	NA	NA	v. Zona (conj. resid.)	NA	NA	2.000 m ²	NA	s/ def	s/ def	NA	60 m ² (conj. resid.)
Área mínima do lote	(iv)	(iv)	20.000m ²	(iv)	(iv)	(iv)	500m ²	2.000 m ² (Zona Urbana) 20.000 m ² (ZR)	(iv)	125 m ²	125 m ²	360 m ²	500 m ²
Testada mínima do lote	(iv)	(iv)	NA	(iv)	(iv)	(iv)	12 m	12 m (Z. Urb)	(iv)	6 m	6 m	12 m	12 m
Área máxima do lote	s/ def.	s/ def.	s/ def.	s/ def	s/ def	s/ def	s/ def	s/ def	s/ def	250m ² / 10.000m ² (PDDI, art.48, III e art.49,III)	250m ²	s/ def	s/ def
Uso Resid. Unifamiliar	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Uso Resid. Multi. Horiz.	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Sim		Sim
Uso Resid. Multi. Vert.	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Sim / Não (Morro Chic)	Sim	Sim	Não (AER 1) Sim (AER 2)	Sim
Uso Não Residencial	Conforme Anexo V desta Lei												

(i) Os afastamentos laterais e de fundos mínimos são de 1,50m para edificações até 6m de altura e para altura superior acrescenta-se 10cm a cada metro adicionado à altura da edificação. Admite-se, para edificação com até 12,00m de altura em lotes menores que 350m², afastamento lateral e de fundo de 1,50m.

(ii) Na ARES os afastamentos laterais e de fundos seguem a regra geral, salvo quando se referirem a face voltada para o Rio Sapucaí, quando serão de, no mínimo, 3 metros.

(iii) Para conjunto Residencial a Taxa de Ocupação é de 70% (setenta por cento).

(iv) Conforme Anexo VIII desta Lei.

NA = não aplicável; s/ def. = sem definição

ANEXO III
MAPA DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

ANEXO IV

LOCALIZAÇÃO ADMISSÍVEL DOS USOS, SEGUNDO SUA CLASSIFICAÇÃO

Quadro 4.1 - Localização Admissível dos Usos, Segundo Sua Classificação

LOCALIZAÇÃO			GRUPO					
ZONA	CLASSE E LARGURA DA VIA		I	II	III	IV	V	
ZAD ZAR ZEU	Local		Sim	Sim	Não	Não	Não	
	Central		Sim	Sim	Não	Não	Não	
	Coletora Arterial	ou	Larg. < 11 m	Sim	Sim	Não	Não	Não
			$11\text{ m} \leq \text{Larg.} < 20\text{ m}$	Sim	Sim	Sim	Não	Não
			Larg. $\geq 20\text{ m}$	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
Ligação Regional ou Estrada Municipal		Sim	Sim	Sim	Sim	Sim		
ZR	-		Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	

ANEXO V

CLASSIFICAÇÃO, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS RELATIVAS ÀS ATIVIDADES URBANAS

Quadro 5.1 - Comércio Varejista, Comércio Atacadista e Serviços

Grupos de Classificação, Vedações Adicionais à Localização, Repercussões Negativas e Medidas Mitigadoras

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS À LOCALIZAÇÃO	REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
COMÉRCIO VAREJISTA								
COMÉRCIO VAREJISTA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, PEÇAS E ACESSÓRIOS								
Veículos automotores, peças e acessórios				●		AER; AIA		
COMÉRCIO VAREJISTA DE MOTOCICLETAS, PEÇAS E ACESSÓRIOS								
Motocicletas, peças e acessórios			●			AER; AIA		
COMÉRCIO VAREJISTA NÃO-ESPECIALIZADO								
Supermercado e Hipermercado								
			●			AER; AIA	1, 2, 3, 4, 8, 9	A, B, D, I, J
Minimercado, Mercearia e Armazém	área útil de até 150m ²	●					8, 9	I, J
	área útil maior que 150m ² e menor ou igual a 300m ²		●			AER; AIA	8, 9	I, J
	área útil maior que 300m ²			●		AER; AIA	1, 3, 8, 9	A, B, D, I, J
Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines	área útil de até 150m ²	●						
	área útil maior que 150m ² e menor ou igual a 300m ²		●			AER; AIA		
	área útil maior que 300m ²			●		AER; AIA		
Loja de departamentos e Centro Comercial				●		AER; AIA	1, 2, 3, 4	A, B, D
Shopping Center				○		AER; AIA	1, 2, 3, 4, 9	A, B, D
COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, BEBIDAS E FUMO								
Padaria e Confeitaria com área útil de até 150m ²	●							
Padaria e Confeitaria com área útil maior que 150m ²		●				AER	1, 3, 8, 9	A, B, D, I, J
Doces, balas, bombons e semelhantes	●							

○ Empreendimento de Impacto

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS LOCALIZAÇÃO	À REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
Açougues e peixarias	●							
Hortifrutigranjeiros	●							
Bebidas	●							
Tabacaria	●							
COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES E GÁS LIQUEFEITO								
Combustíveis para veículos automotores e lubrificantes			●			AER; AIA	4, 6, 7, 9,	D, G, H, I
Gás liquefeito de petróleo (GLP)	área útil de até 300m ²		●			AER; AIA	4	D
	área útil maior que 300m ²			●		AC; AIS; AER; AIA	4	D
COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO								
Tintas e materiais para pintura		●				AER; AIA	4	D
Material elétrico, vidros, ferragens e ferramentas			●			AER; AIA		
Madeira e artefatos, materiais hidráulicos, cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas, materiais de acabamento e outros materiais de construção	área útil de até 300m ²		●			AC; AER; AIA	2, 5, 9	A, B, E, F, J
	área útil maior que 300m ²				●	AC, ARES; AIS; AER; AIA	2, 5, 9	A, B, E, F, J
Piscinas				●		AC, ARES; AIS; AER; AIA		
COMÉRCIO VAREJISTA DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO								
Todas as atividades	●							
COMÉRCIO VAREJISTA DE EQUIPAMENTOS E ARTIGOS DE USO DOMÉSTICO, INSTRUMENTOS MUSICAIS E ACESSÓRIOS								
Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo		●				AER; AIA	9	J
Móveis e artigos de colchoaria			●			AER; AIA	2	8
Artigos de iluminação	●					AIA		
Tecidos	●					AIA		
Artigos de armarinho	●					AIA		
Artigos de cama, mesa e banho	●					AIA		
Instrumentos musicais e acessórios		●				AER; AIA		
Peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação	●					AIA		

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS À LOCALIZAÇÃO	REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
Artigos de tapeçaria, cortinas e persianas		●				AER; AIA		
Toldos e similares		●				AER; AIA		
Embalagens		●				AER; AIA	4	D
COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS CULTURAIS, RECREATIVOS E ESPORTIVOS								
Livros	●							
Jornais e revistas	●							
Artigos de papelaria	●							
Produtos para trabalhos artísticos	●							
Artigos de escritório	●							
Discos, CDs, DVDs e fitas		●				AER; AIA		
Brinquedos e artigos recreativos	●					AIA		
Artigos esportivos	●					AIA		
Bicicletas e triciclos; peças e acessórios		●				AER; AIA		
Artigos de caça, pesca e camping		●				AER; AIA	4	D
Embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios		●				AER; AIA		
COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, PERFUMARIA E COSMÉTICOS E ARTIGOS MÉDICOS, ÓPTICOS E ORTOPÉDICOS								
Farmácias: produtos farmacêuticos	●							
Cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	●							
Artigos médicos e ortopédicos	●							
Artigos de óptica	●							
Medicamentos veterinários	●							
COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS USADOS								
Artigos usados de vestuário e calçados	●					AIA		
Artigos usados de filatelia e numismática e antiguidades	●					AIA		
Móveis, máquinas, aparelhos e equipamentos usados			●			AC; ARES; AIS; AER; AIA	2	B
Depósitos de papel usado e/ou de sucata – área útil até 150m ²			●			AC; ARES; AIS; AER; AIA	2, 4, 5, 6, 7, 9	A, B, D, E, G, H, J
Depósitos de papel usado e/ou de sucata – área útil maior que 150m ²					●	AC; ARES; AIS; AER; AIA	2, 4, 5, 6, 7, 9	A, B, D, E, G, H, J
COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE								

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS À LOCALIZAÇÃO	REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
Artigos do vestuário e acessórios	●					AIA		
Calçados	●					AIA		
Artigos de viagem	●					AIA		
Artigos de joalheria, Artigos de Relojoaria	●					AIA		
Suvenires, bijuterias e artesanatos	●							
Plantas e Flores naturais		●						
Objetos de arte	●							
Animais vivos, artigos e alimentos para animais de estimação			●			AER; AIA		
Produtos saneantes domissanitários			●			AER; AIA		
Fogos de artifício e artigos pirotécnicos				●		AER; AIA	4	D
Equipamentos para escritório		●				AER; AIA		
Artigos fotográficos e para filmagem	●							
Armas e munições			●			AER; AIA	4	D
Artigos esotéricos e religiosos	●					AER		
Artigos funerários		●				AER; AIA		
Artigos para festas		●				AER; AIA		
Depósito de carvão vegetal			●			AC; AIS; AER; AIA	4, 5	D, E
Bombas e compressores			●			AER; AIA		
Borrachas, plásticos, isopor, espumas sintéticas, couros e similares			●			AER; AIA	4	D
Cartões telefônicos e afins	●							
Equipamentos de segurança e equipamentos de uso técnico profissional		●				AER; AIA		
Máquinas e equipamentos para uso industrial, agrícola e terraplenagem			●			AC; ARES; AIS; AER; AIA		
Máquinas e equipamentos para uso comercial e de serviços, exceto para escritório			●			AER; AIA		
Produtos agropecuários			●			AER; AIA		
Produtos explosivos e inflamáveis					●	AC; ARES; AIS; AER; AIA	4, 5, 6, 7, 9	D, F, G, H, J
Produtos químicos perigosos					●	AC; ARES; AIS; AER; AIA	4, 5, 6, 7, 9	D, F, G, H, J
Veículos não motorizados		●				AER; AIA		
Molduras e quadros	●							
COMÉRCIO ATACADISTA								

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS À LOCALIZAÇÃO	REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
Combustíveis sólidos, líquidos e gasosos					●	AC; ARES; AIS; AER; AIA	2, 4, 6, 9	A, B, D, G, J,
Produtos extrativos de origem mineral, em bruto					○	AC; ARES; AIS; AER; AIA		Cf. licenciamento ambiental
Combustíveis e lubrificantes de origem vegetal e mineral					○	AC; ARES; AIS; AER; AIA	-	Cf. licenciamento ambiental
Produtos químicos perigosos, explosivos, inflamáveis, tóxicos, e venenosos					○	AC; ARES; AIS; AER; AIA	-	Cf. licenciamento ambiental
Defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo					●	AC; ARES; AIS; AER; AIA	2, 4, 5, 6, 7, 9	A, B, D, F, G, H, J
Resíduos e sucatas					●	AC; ARES; AIS; AER; AIA	2, 4, 5, 6, 7, 9	A, B, D, E, F, G, H, J
Conjunto Atacadista					○	AC; ARES; AIS; AER; AIA	1, 2, 4, 5, 6, 7, 9	A, B, D, E, F, G, H, J
Comércio atacadista de outros produtos, Distribuidoras e Depósitos	Área útil menor ou igual a 150m ²				●	AIS; AER; AIA	Conforme item similar do Comércio Varejista	
	Área útil maior que 150m ² e menor ou igual a 300m ²				●	AC; AIS; AER; AIA		
	Área útil maior que 300m ² e menor ou igual a 1.000m ²				●	AC; ARES; AIS; AER; AIA		
	Área útil maior que 1.000m ² e menor ou igual a 5.000m ²				●	AC; ARES; AIS; AER; AIA	2, 4, 5, 6, 7, 9	A, B, D, E, F, G, H, J
	Área útil maior que 5.000m ²				○	AC; ARES; AIS; AER; AIA	2, 4, 5, 6, 7, 9	A, B, D, E, F, G, H, J
SERVIÇOS								
MANUTENÇÃO, REPARAÇÃO E INSTALAÇÃO								
Manutenção e reparação de equipamentos ópticos	●					AIA		
Manutenção e reparação de máquinas de escrever, calcular e de outros equipamentos não-eletrônicos para escritório	●					AIA		
Montagem de móveis	●					AIA		

○ Empreendimento de Impacto

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS LOCALIZAÇÃO	À REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos	●					AIA		
Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação	●					AIA		
Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico	●					AIA		
Reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem	●					AIA		
Chaveiros	●					AIA		
Reparação de relógios	●					AIA		
Reparação de jóias	●					AIA		
Gravação em jóias e artigos de metal	●					AIA		
Reparação de artigos de vestuário	●					AIA		
Reparação de instrumentos de precisão, brinquedos, artigos ópticos, equipamentos fotográficos, instrumentos musicais, guarda-chuvas e artigos similares	●					AIA		
Tapetes, persianas, cortinas e afins	●					AIA		
Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de pequeno porte não enquadrados no Grupo I		●				AIA	6, 9	G, J
Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de médio porte			●			AIA	6, 9	G, J
Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos de grande porte				●		AC, ARES; AIS; AER; AIA	6, 9	G, J
Recondicionamento de Motores e Bombas Injetoras				●		AC, ARES; AIS; AER; AIA	6, 9	G, J
Lanternagem de Veículos e Motocicletas				●		AC, ARES; AIS; AER; AIA	1, 6, 9	A, G, J
Manutenção e reparação de veículos automotores de pequeno e médio portes, motocicletas e motonetas			●			AC, AIS; AER; AIA	1, 6, 9	A, G, J
Manutenção e reparação de veículos automotores de grande porte				●		AC, ARES; AIS; AER; AIA	1, 6, 9	A, G, J
Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não-motorizados		●				AC, AIS; AER; AIA	9	J
Reparação de artigos de mobiliário			●			AC, ARES; AER; AIA	5, 9	E, F, J
TRANSPORTE, ARMAZENAGEM E CORREIO								
Pátio de guarda e manutenção de veículos de transporte rodoviário coletivo de passageiros				○		AC; ARES; AER; AIA	2, 4, 6, 7, 9	B, D, G, H, J
Pátio de guarda e manutenção de veículos rodoviários para transporte escolar,				○		AC; ARES; AIS; AER;	2, 4, 6, 7, 9	B, D, G, H, J

○ Empreendimento de Impacto

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS À LOCALIZAÇÃO	REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
excursão etc.						AIA		
Escritórios de empresas de serviços de transportes rodoviários de passageiros, inclusive transporte escolar, excursões e locação de veículos		●				AIS; AER; AIA		
Escritórios de administração do serviço de transporte rodoviário coletivo de passageiros			●			ARES; AIS; AER; AIA		
Guarda e manutenção de taxis e veículos para locação com motorista			●			ARES; AIS; AER; AIA	1, 6	A, G
Transportadora de Carga ou Operadora Logística com Depósito e Pátio de Veículos						Ver art 11, §3º, II	2, 4, 6, 7, 9	B, D, G, H, J
Transportadora de Carga ou Operadora Logística com Depósito, sem Pátio de Veículos						Ver art 11, §3º, II	2, 4, 9	A, B, D, J
Transportadora de Carga ou Operadora Logística sem Depósito, com Pátio de Veículos						Ver art 11, §3º, II	2, 4, 6, 7, 9	B, D, G, H, J
Transportadora de Carga ou Operadora Logística sem Depósito e sem Pátio de Veículos (escritório)		●				AIS; AER; AIA	2, 4, 9	A, B, D, J
Empresa de transporte rodoviário de mudanças: Pátio de guarda e manutenção de veículos, com ou sem depósito ou escritório						Ver art 11, §3º, II	2, 4, 6, 7, 9	B, D, G, H, J
Escritório de empresa de transporte rodoviário de mudanças		●				AIS; AER; AIA		
Transportadora Revendedora Retalhista de Derivados de Petróleo						Ver art 11, §3º, II	2, 4, 6, 7, 9	B, D, G, H, J
Pátio de guarda e manutenção de veículos de transporte rodoviário de produtos perigosos, com ou sem armazenamento de carga						Ver art 11, §3º, II	2, 4, 6, 7, 9	B, D, G, H, J
Transporte de Mudança e Valores, com Pátio de Veículos				●		AC; ARES; AIS; AER; AIA	2, 4, 6, 7, 9	B, D, G, H, J
Empresas de transporte aéreo de passageiros, táxi aéreo, locação de aeronaves, transporte aéreo de cargas (loja e escritório)		●				AIS; AER; AIA		
Armazenamento, carga e descarga e outras atividades auxiliares dos transportes				●		AC; ARES; AIS; AER; AIA	2, 4, 6, 7, 9	B, D, G, H, J
Correio e outras atividades de entrega			●				2, 4, 6, 7, 9	B, D, G, H, J
Estacionamento de veículos		●				AIS; AER; AIA	1, 6	A, G
Estacionamento e guarda de veículos em Edifício-garagem				●		AC; ARES; AIS; AER; AIA	1, 4, 6, 9	A, D, G, J
Terminal de Transporte de passageiros				○		AC; ARES; AIS; AER; AIA	1, 2, 3, 4, 5, 7, 9	A, B, C, D, E, F, H, J
Terminal de Cargas				○		AC; ARES; AIS; AER;	2, 4, 5, 7, 9	B, D, G, H, J

○ Empreendimento de Impacto

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS À LOCALIZAÇÃO	REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
						AIA		
REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO								
Todas as atividades	●					AER; AIA		
ALOJAMENTO, ALIMENTAÇÃO E SERVIÇOS PESSOAIS								
Hotel e Apart-Hotel			●			AIS; AER	1, 2, 3, 4, 6, 7, 9	A, B, C, D, G, H, J
Motel			●			AIS; AER	1, 2, 3, 4, 6, 7, 9	A, B, C, D, G, H, J
Albergues, exceto assistenciais	●					AIS; AER		
Pensões (alojamento)	●					AIS; AER		
Bar		●					1, 3, 6, 7, 9	A, D, G, H, J
			●			AIS; AER	1, 3, 6, 7, 9	A, D, G, H, J
Lanchonete e Restaurante		●					1, 3, 6, 7, 9	A, D, G, H, J
			●			AIS; AER	1, 3, 6, 7, 9	A, D, G, H, J
			●			AIS; AER	1, 3, 6, 7, 9	A, D, G, H, J
Fornecimento de alimentos preparados para domicílios, empresas e eventos; cantinas		●				AIS; AER; AIA		
Lavanderias, Tinturarias, Toalheiros (lavagem no local)			●			AC; AIS; AER; AIA	6, 7, 9	G, H, J
Postos de coleta e entrega de roupas sem lavagem no local	●					AIA		
Cabeleiros, salões de beleza, barbearias e outras atividades de tratamento de beleza	●							
Saunas		●					3, 4, 6	D, G
Agências matrimoniais	●					AIS; AER; AIA		
Alojamento, higiene e embelezamento de animais		●				AIS; AER; AIA	6, 7, 9	G, H, J
Exploração de máquinas de serviços pessoais acionadas por moeda	●							
Salão de engraxate	●							
Serviços esotéricos	●							
Serviços de tatuagem	●							
Sanitários públicos	●							
Serviços domésticos	●							

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS À LOCALIZAÇÃO	REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO								
Edição de livros, de jornais, de revistas, de cadastros, listas e outros produtos gráficos	●					AER; AIA		
Edição integrada à impressão de livros, de jornais, de revistas, de cadastros, listas e outros produtos gráficos			●			AIS; AER; AIA	6, 7, 9	G, H, J
Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão; gravação de som e edição de música		●				AIS; AER; AIA	6, 7, 9	G, H, J
Atividades de rádio e televisão			●			AIS; AER; AIA	6, 7, 8, 9	G, H, I, J
Telecomunicações			●			AIS; AER; AIA	6, 7, 8, 9	G, H, I, J
Atividades dos serviços de tecnologia da informação	●					AER; AIA		
ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO								
Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet	●					AIA		
Serviços de processamento e análise de dados	●					AIA		
Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet	●					AIA		
Agências de notícias	●					AIA		
Salas de acesso à internet	●							
Cyber Café	●							
Posto telefônico	●							
ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS								
Serviços advocatícios	●					AIA		
Atividades auxiliares da justiça	●					AIA		
Agente de propriedade industrial	●					AIA		
Cartórios			●			AIA		
Atividades de contabilidade	●					AIA		
Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária	●					AIA		
Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica	●					AIA		
Serviços de administração de empresas	●					AIA		
Serviços de arquitetura	●					AIA		
Serviços de urbanismo e paisagismo	●					AIA		
Serviços de engenharia	●					AIA		

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS LOCALIZAÇÃO	À REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
Serviços de cartografia, topografia e geodésia	●					AIA		
Atividades de estudos geológicos	●					AIA		
Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia	●					AIA		
Serviços de perícia técnica relacionados à segurança do trabalho	●					AIA		
Serviços de Aerofotogrametria	●					AIA		
Testes e análises técnicas			●			AIS; AER; AIA		
Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais		●						
Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas	●							
Agências de publicidade	●					AIA		
Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação	●					AIA		
Criação de estandes para feiras e exposições	●					AIA		
Promoção de vendas	●					AIA		
Marketing direto	●					AIA		
Consultoria em publicidade	●					AIA		
Pesquisas de mercado e de opinião pública	●					AIA		
Design	●					AIA		
Decoração de interiores	●					AIA		
Atividades de produção de fotografias	●					AIA		
Laboratórios fotográficos	●					AIA		
Filmagem de festas e eventos	●					AIA		
Serviços de microfilmagem	●					AIA		
Serviços de tradução, interpretação e similares	●					AIA		
Escafandria e mergulho	●					AIA		
Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias	●					AIA		
Intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários	●					AIA		
Agenciamento de profissionais para atividades esportivas, culturais e artísticas	●					AIA		
Consultório veterinário e serviços veterinários de vacinação e imunização	●					AIS; AER; AIA		
Hospital e clínica veterinária			●			AIS; AER; AIA	6, 7, 9	G, H, J
Escritório de despachante	●					AIS; AER; AIA		
Peritos avaliadores	●					AIS; AER; AIA		
Leiloeiros independentes	●					AIS; AER; AIA		

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS À LOCALIZAÇÃO	REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
ATIVIDADES FINANCEIRAS, SEGUROS E SERVIÇOS RELACIONADOS E ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS								
Serviços financeiros e atividades auxiliares (bancos, instituições de crédito etc.)			●			AIS; AER; AIA	1, 3	A, B, D
Casas lotéricas		●				AIS; AER; AIA		
Peritos e avaliadores de seguros	●					AIS; AER; AIA		
Auditoria e consultoria atuarial	●					AIS; AER; AIA		
Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde	●					AIS; AER; AIA		
Seguros, resseguros, previdência complementar e planos de saúde, exceto atividades do Grupo I			●			AIS; AER; AIA	1, 3	A, D
Atividades imobiliárias	●					AIS; AER; AIA		
ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES								
Aluguel de fitas de vídeo, DVDs e similares	●					AIA		
Aluguel de objetos do vestuário, jóias e acessórios	●					AIA		
Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos	●					AIA		
Locação de automóveis			●			AIS; AER; AIA	1, 6, 9	A, G, J
Aluguel de objetos e utensílios pessoais e domésticos		●				AIS; AER; AIA		
Aluguel de máquinas e equipamentos de pequeno porte		●				AIS; AER; AIA		
Aluguel de máquinas e equipamentos de médio porte			●			AIS; AER; AIA		
Aluguel de máquinas e equipamentos de grande porte				●		AC; ARES; AIS; AER; AIA		
Compra, venda e gestão de patentes	●					AIS; AER; AIA		
Agências de viagens, operadores turísticos e serviços de reservas	●					AIA		
Atividades de vigilância, segurança e investigação	●					AIS; AER; AIA		
Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais	●					AIS; AER; AIA		
Condomínios prediais	●					AIS; AER; AIA		
Limpeza em prédios e em domicílios	●					AIS; AER; AIA		
Imunização e controle de pragas urbanas			●			AIS; AER; AIA	6, 7	G, H
Atividades de limpeza			●			AIS; AER; AIA		
Atividades paisagísticas	●					AIA		
Serviços de jardinagem	●					AIA		
Seleção e agenciamento de mão-de-obra, locação de mão-de-obra temporária, fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros	●					AIS; AER; AIA		
Serviços combinados de escritório e apoio administrativo	●					AIS; AER; AIA		

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS LOCALIZAÇÃO	À REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
Escritório de empresa industrial		●				AIS; AER; AIA		
Copiadora e Fotocópias	●					AIS; AER; AIA		
Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente	●					AIS; AER; AIA		
Serviços de digitação	●					AIA		
Atividades de teleatendimento	●					AIS; AER; AIA		
Atividades de cobrança e informações cadastrais	●					AIA		
Envasamento e empacotamento sob contrato	●					AIS; AER; AIA		
Medição de consumo de energia elétrica, gás e água	●					AIA		
Emissão de vales-alimentação, vales-transporte e similares	●					AIA		
Serviços de gravação de carimbos, exceto confecção	●					AIA		
Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado			●			AIS; AER; AIA	4	D
PRODUÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS URBANOS								
Estação de tratamento de água						AC; ARES; AIS; AER; AIA	-	Cf. licenciamento ambiental
Estação de tratamento de esgoto						AC; ARES; AIS; AER; AIA	-	Cf. licenciamento ambiental
Aterro Sanitário, Aterro de Resíduos Industriais e Usina de Compostagem de Resíduos						ZAD, ZAR, AIA	-	Cf. licenciamento ambiental
Unidade de incineração de resíduos					○	ZAD, ZAR, AIA	-	Cf. licenciamento ambiental
Recuperação de sucatas de alumínio					○	AC; ARES; AIS; AER; AIA	-	Cf. licenciamento ambiental
Usina de asfalto					○	ZAD, ZAR, AIA	-	Cf. licenciamento ambiental
Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio					○	ZAD, ZAR, AIA	-	Cf.

○ Empreendimento de Impacto

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS À LOCALIZAÇÃO	REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
								licenciamento ambiental
Recuperação de materiais plásticos					○	ZAD, ZAR, AIA	-	Cf. licenciamento ambiental
Unidade e Usina de reciclagem de resíduos sólidos					○	AC; ARES; AIS; AER; AIA	-	Cf. licenciamento ambiental
Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos					○	ZAD, ZAR, AIA	-	Cf. licenciamento ambiental
Posto policial	●							
Administração pública relacionada à defesa civil	●							
Seguridade social obrigatória	●							
Atividades de organizações associativas patronais e empresariais	●							
Atividades de organizações associativas profissionais	●							
Atividades de organizações sindicais	●							
Atividades de associações de defesa de direitos sociais	●							
Atividades de organizações religiosas	●							
Igrejas e templos de qualquer culto			●			Via de ligação regional	3, 4, 9	D, J
Seminários, conventos, mosteiros e similares	●							
Atividades de organizações políticas	●							
Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte	●							
Atividades associativas não especificadas anteriormente	●							
Associação de bairros	●							
Atividades de Administração Pública, Defesa e Seguridade Social, exceto as classificadas no Grupo I e as classificadas como empreendimentos de impacto			●					
Presídio						Zona Urbana, AIA		Cf. licenciamento ambiental
Quartel, Instalação Militar, Corpo de Bombeiros				○			3, 4, 6, 7, 8	C, D, G, H, I

○ Empreendimento de Impacto

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS À LOCALIZAÇÃO	REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO, SAÚDE HUMANA, SERVIÇOS SOCIAIS, ARTES, CULTURA, ESPORTE E RECREAÇÃO								
Educação infantil – creche e pré escolar	●					Via de ligação regional		
Atividades de apoio à educação,	●							
Serviços de orientação profissional	●							
Cursos de pilotagem		●						
Treinamento em informática	●							
Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial	●							
Cursos de digitação e taquigrafia	●							
Atividades de ensino fundamental e ensino médio não enquadradas no Grupo I		●				Via de ligação regional	1, 3	A, D
Cursos preparatórios para concursos e cursos pré-vestibular			●				1, 3	A, D
Auto-escola			●				1, 3	A, D
Institutos para pessoas com mobilidade reduzida			●				1, 3	A, D
Atividades de educação superior e educação profissional não enquadradas nos Grupos I ou II e não classificadas como empreendimentos de impacto			●				1, 3	A, D
Campus universitário e escolas superiores agrupadas				○			1, 2, 3, 4, 9	A, B, C, D, J
Centro de Convenções, Feiras, Exposições, Espaço para Shows e Outros Eventos				○			1, 2, 3, 4, 5, 7, 9	A, B, C, D, E, F, H, J
Estádio Esportivo				○			1, 2, 3, 4, 5, 7, 9	A, B, C, D, E, F, H, J
Atividade médica ambulatorial restrita a consultas	●							
Consultório médico	●							
Atividade odontológica sem recursos para realização de procedimentos cirúrgicos	●							
Atividade odontológica com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos			●				3, 6, 7, 8	D, G, H, I
Hospital, Maternidade, Policlínica, Pronto-Socorro, Necrotério				○			1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9	A, B, C, D, F, G, H, I, J
Serviços de vacinação e imunização humana		●					3, 6, 7, 8	D, G, H, I
Atividades de enfermagem	●							
Atividades de profissionais da nutrição	●							
Atividades de psicologia e psicanálise	●							
Atividades de terapia ocupacional	●							
Atividades de fonoaudiologia	●							
Atividades de terapia de nutrição enteral e parenteral	●							

○ Empreendimento de Impacto

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS À LOCALIZAÇÃO	REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
Atividades de apoio à gestão de saúde	●							
Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana	●							
Serviços de acupuntura	●							
Outras atividades de atenção à saúde humana não enquadradas nos Grupos I ou II e não classificadas como empreendimentos de impacto			●				3, 6, 7, 8	D, G, H, I
Clínicas de repouso	●							
Atividades de fornecimento de infra-estrutura de apoio e assistência a paciente no domicílio	●							
Atividades de atenção à saúde humana integradas com assistência social, não enquadradas no Grupo I			●				3, 6, 7, 8	D, G, H, I
Orfanatos	●							
Albergues assistenciais	●							
Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente	●							
Serviços de assistência social sem alojamento	●							
Atividades funerárias e serviços relacionados			●					
Cemitério e Crematório				○		AC; ARES; AIS; AER; AIA	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8	B, D, F, G, H, I
Atividades de artistas plásticos, jornalistas independentes e escritores	●							
Restauração de obras de arte	●							
Restauração e conservação de lugares e prédios históricos	●							
Atividades artísticas e criativas, exceto as do Grupo I		●						
Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental, exceto as enquadradas no Grupo I		●						
Playgrounds	●							
Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares	●							
Lan House	●							
Jardim Zoológico				○			1, 2, 3, 4, 5, 7, 9	A, B, C, D, E, F, H, J
Parque Temático				○			1, 2, 3, 4, 5, 7, 9	A, B, C, D, E, F, H, J
Clube de tiro						Zona Urbana; AIA		

○ Empreendimento de Impacto

ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					VEDAÇÕES ADICIONAIS À LOCALIZAÇÃO	REPERCUSSÕES NEGATIVAS (art. 14)	MEDIDAS MITIGADORAS (art. 15)
	I	II	III	IV	V			
Hipódromo						Zona Urbana; AIA		
Autódromo e Kartódromo						Zona Urbana; AIA		
Demais atividades esportivas, de recreação e lazer			●					

Quadro 5.2 - Uso Industrial

AGRUPAMENTOS DE ATIVIDADES		GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					DE	REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS
		I	II	III	IV	V		
CONFECÇÃO DE ARTIGOS DE VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS								
Confecções que não utilizem processos de tingimento de fibras ou tecidos	área útil até 250m ²	●						Ver art . 17, §2º. ...
	área útil maior que 250m ² e menor ou igual a 1000m ²		●					Conforme Licenciamento Ambiental
	área útil maior que 1000m ²			●				
FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE PAPEL								
Indústrias potencialmente geradoras de ruídos e vibração compatíveis com o uso residencial	área útil até 250m ²	●						Ver art . 17, §2º.
	área útil maior que 250m ² e menor ou igual a 1000m ²		●					Conforme Licenciamento Ambiental
	área útil maior que 1000m ²			●				
FABRICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE COMUNICAÇÕES								
Indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais, tais como anodização e pintura	área útil até 250m ²	●						Ver art . 17, §2º.
	área útil maior que 250m ² e menor ou igual a 1000m ²		●					Conforme Licenciamento Ambiental
	área útil maior que 1000m ²			●				
FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS PARA ESCRITÓRIO E EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA								
Indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais	área útil até 250m ²	●						Ver art . 17, §2º.
	área útil maior que 250m ² e menor ou igual a 1000m ²		●					Conforme Licenciamento Ambiental
	área útil maior que 1000m ²			●				
FABRICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INSTRUMENTAÇÃO MÉDICO-HOSPITALARES, INSTRUMENTOS DE PRECISÃO E ÓPTICOS, EQUIPAMENTOS PARA AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL, CRONÔMETROS E RELÓGIOS								
Indústrias cuja incomodidade está vinculada aos processos de montagem, não sendo processada qualquer operação de transformação de materiais	área útil até 250m ²	●						Ver art . 17, §2º.
	área útil maior que 250m ² e menor ou igual a 1000m ²		●					Conforme Licenciamento Ambiental
	área útil maior que 1000m ²			●				
FABRICAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS E BEBIDAS								
Estabelecimentos destinados à fabricação de produtos de padaria, confeitaria, pastelaria, rotisserie, dentre outros, cujo potencial poluidor, em especial de odores, seja passível de controle	área útil até 250m ²	●						Ver art . 17, §2º.
	área útil maior que 250m ² e menor ou igual a 1000m ²		●					Conforme Licenciamento Ambiental

○ Empreendimento de Impacto

AGRUPAMENTOS DE ATIVIDADES		GRUPOS CLASSIFICAÇÃO					DE	REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS	
		I	II	III	IV	V			
tecnológico	área útil maior que 1000m ²			●					
Estabelecimentos destinados à preparação de alimentos, conservas, produtos de cereais, bebidas, dentre outros	área útil até 2000m ²				●		Conforme Ambiental	Licenciamento	
	área útil maior que 2000m ²					●			
Frigorífico, matadouro, abatedouro de animais (ver art. 11, §3º, III)							Conforme Ambiental	Licenciamento	
Estabelecimentos destinados à produção de óleos, gorduras, beneficiamento de arroz, fabricação de rações balanceadas, dentre outros, que exigem soluções tecnológicas complexas ou onerosas para seu tratamento						●		Indústria proibida no município	
FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE FUMO									
Indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores	área útil até 2000m ²				●		Conforme Ambiental	Licenciamento	
	área útil maior que 2000m ²					●			
FABRICAÇÃO DE PRODUTOS TÊXTEIS									
Indústrias sem operações de fiação, tecelagem, beneficiamento e tingimento de fibras têxteis ou tecidos; preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados: indústrias de artefatos de couro, sem operações de curtimento e preparação de couros e peles, inclusive subprodutos	área útil até 1000m ²		●				Conforme Ambiental	Licenciamento	
	área útil maior que 1000m ² e menor ou igual a 2000m ²			●					
	área útil maior que 2000m				●				
Estabelecimentos destinados ao beneficiamento e tecelagem de fibras têxteis, estamparia e texturização, alvejamento e tingimento de tecidos, dentre outros	área útil até 2000m ²				●		Conforme Ambiental	Licenciamento	
	área útil maior que 2000m ²					●			
FABRICAÇÃO DE PAPEL E PRODUTOS DE PAPEL									
Indústrias destinadas à fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão	área útil até 2000m ²				●		Conforme Ambiental	Licenciamento	
	área útil maior que 2000m ²					●			
Fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel						●		Indústria proibida no município	
CURTIMENTO E OUTRAS PREPARAÇÕES DE COURO									
Indústrias com alto potencial de poluição do meio ambiente, tanto pelas emanações odoríferas, como pela qualidade dos efluentes e resíduos sólidos industriais gerados, que, em geral, necessitam de pré condicionamentos para disposições conjuntas em sistemas de tratamento públicos ou privados						●		Indústria proibida no município	
EDIÇÃO, IMPRESSÃO E REPRODUÇÃO DE GRAVAÇÕES									
Indústrias potencialmente incômodas pela emissão de odores, ruídos e vibração, podendo tornar-se insalubres e com riscos de	área útil até 2000m ²				●		Conforme Ambiental	Licenciamento	

AGRUPAMENTOS DE ATIVIDADES		GRUPOS CLASSIFICAÇÃO					DE	REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS
		I	II	III	IV	V		
periculosidade pelo uso de solventes em operações de impressão, pela emissão de poluentes atmosféricos e manipulação de substâncias inflamáveis	área útil maior que 2000m ²					●		
FABRICAÇÃO DE COQUE, REFINO DE PETRÓLEO, ELABORAÇÃO DE COMBUSTÍVEIS NUCLEARES								
Indústrias com alto potencial de poluição das águas e do ar, gerando resíduos sólidos, que exigem tratamento e/ou disposição final complexa e onerosa, além de possuírem alta periculosidade, riscos de incêndios e explosões, e causarem sérios incômodos à população						●	Indústria proibida no município	
FABRICAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS								
Indústrias destinadas à fabricação de produtos químicos, que envolvem processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, passíveis de tratamento	área útil até 2000m ²				●		Conforme Licenciamento Ambiental	
	área útil maior que 2000m ²					●		
Indústrias com processos e operações com potencial de insalubridade, periculosidade e incomodidade, podendo gerar emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos altamente nocivos para a saúde pública e o meio ambiente						●	Indústria proibida no município	
FABRICAÇÃO DE ARTIGOS DE BORRACHA								
Estabelecimentos destinados à fabricação de fios de borracha, espuma de borracha, dentre outros, que não utilizem processos de regeneração de borracha	área útil até 2000m ²				●		Conforme Licenciamento Ambiental	
	área útil maior que 2000m ²					●		
FABRICAÇÃO DE BORRACHA								
Regeneração de borracha e Indústrias com operações de beneficiamento ou regeneração de borracha						●	Indústria proibida no município	
FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MINERAIS NÃO METÁLICOS								
Estabelecimentos destinados à fabricação de vidro, artigos de vidro, artefatos de concreto, cimento e estuque, dentre outros	área útil até 2000m ²				●		Conforme Licenciamento Ambiental	
	área útil maior que 2000m ²					●		
Estabelecimentos destinados à fabricação de vidro, artigos de vidro, artefatos de concreto, cimento e estuque, dentre outros	área útil até 2000m ²				●		Conforme Licenciamento Ambiental	
	área útil maior que 2000m ²					●		
Estabelecimentos destinados à fabricação de cimento, cal, dentre outros						●	Indústria proibida no município	
Estabelecimentos industriais nos quais houver processos de beneficiamento e preparação de minerais não-metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais						●	Indústria proibida no município	
FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PLÁSTICO								
Estabelecimentos destinados à fabricação de laminados plásticos, artefatos diversos de material plástico, potencialmente geradoras de	área útil até 1000m ²		●				Conforme Licenciamento Ambiental	
	área útil maior que 1000m ² e			●				

AGRUPAMENTOS DE ATIVIDADES		GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					DE	REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS
		I	II	III	IV	V		
emissão de odores, ruídos e efluentes líquidos, passíveis de tratamento	menor ou igual a 2000m ²							
	área útil maior que 2000m ²				●			
FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE MADEIRA								
Indústrias com potencial de emissão de ruídos e poeiras, passíveis de tratamento	área útil até 1000m ²		●				Conforme Ambiental	Licenciamento
	área útil maior que 1000m ² e menor ou igual a 2000m ²			●				
	área útil maior que 2000m ²				●			
METALURGIA BÁSICA								
Estabelecimentos destinados à produção de laminados de aço, metalurgia de diversos metais, fundição	área útil até 2000m ²				●		Conforme Ambiental	Licenciamento
	área útil maior que 2000m ²					●		
Estabelecimentos que utilizem processos de forja, galvanoplastia, usinagem, solda, têmpera, cementação e tratamento térmico de materiais, dentre outros	área útil até 2000m ²				●		Conforme Ambiental	Licenciamento
	área útil maior que 2000m ²					●		
Estabelecimentos destinados à produção de gusa, ferro e aço, metalurgia dos metais não ferrosos, dentre outros, com alto potencial de poluição do ar, emitindo material particulado, gases tóxicos e incômodos, ruídos e vibrações, além de poluir as águas e gerar resíduos sólidos que exigem soluções tecnológicas complexas e onerosas para o seu tratamento						●	Indústria proibida no município	
Estabelecimentos industriais nos quais houver processos de redução de minério de ferro						●	Indústria proibida no município	
Estabelecimentos industriais nos quais houver qualquer transformação primária de outros minerais metálicos não associados em sua localização às jazidas minerais, excetuado o caso de metais preciosos						●	Indústria proibida no município	
ESTABELECEMENTOS INDUSTRIAIS NOS QUAIS HOUVER PROCESSO DE FUNDIÇÃO DE METAIS, FERROSOS OU NÃO FERROSOS, NECESSÁRIO OU NÃO AO DESEMPENHO DA ATIVIDADE NA QUAL ESTÁ CLASSIFICADO O ESTABELECEMENTO.								
Quaisquer estabelecimentos	área útil até 2000m ²				●		Conforme Ambiental	Licenciamento
	área útil maior que 2000m ²					●		
FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS								
Estabelecimentos destinados à fabricação de motores, bombas, tratores, armas, dentre outros, potencialmente poluidores das águas, do ar e do solo	área útil até 2000m ²				●		Conforme Ambiental	Licenciamento
	área útil maior que 2000m ²					●		
FABRICAÇÃO DE MÁQUINAS, APARELHOS E MATERIAIS ELÉTRICOS								
Estabelecimentos destinados à fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos, fios e cabos, dentre outros	área útil até 2000m ²				●		Conforme Ambiental	Licenciamento
	área útil maior que 2000m ²					●		

AGRUPAMENTOS DE ATIVIDADES	GRUPOS DE CLASSIFICAÇÃO					REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS
	I	II	III	IV	V	
FABRICAÇÃO E MONTAGEM DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, REBOQUES E CARROCERIAS E OUTROS EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE						
Indústrias potencialmente incômodas pela natureza da atividade e porte do empreendimento, que exigem soluções tecnológicas e condições de instalação adequados	área útil até 2000m ²				●	Conforme Ambiental Licenciamento
	área útil maior que 2000m ²				●	
FABRICAÇÃO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES						
Indústrias de montagem, que não envolvem transformação de matéria-prima	área útil até 1000m ²		●			Conforme Ambiental Licenciamento
	área útil maior que 1000m ² e menor ou igual a 2000m ²			●		
	área útil maior que 2000m ²				●	
FABRICAÇÃO DE MÓVEIS						
Indústrias com baixo potencial de poluição do meio ambiente, com geração de material particulado, emissão de ruídos e de incômodos ao uso residencial passíveis de serem controlados	área útil até 1000m ²		●			
	área útil maior que 1000m ² e menor ou igual a 2000m ²			●		
	área útil maior que 2000m ²				●	
ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS QUE LIBERAREM OU UTILIZAREM GASES OU VAPORES QUE POSSAM, MESMO ACIDENTALMENTE, COLOCAR EM RISCO A SAÚDE PÚBLICA, O QUAL SERÁ VERIFICADO EM FUNÇÃO DA TOXICIDADE DA SUBSTÂNCIA, DA QUANTIDADE DE GASES OU VAPORES QUE POSSAM SER LIBERADOS E DA LOCALIZAÇÃO DO ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL						
Quaisquer estabelecimentos					●	Indústria proibida no município
INDÚSTRIA EXTRATIVISTA						
Atividades de extração mineral e beneficiamento de minério (ver art.11, §3º, IV)						Conforme Ambiental Licenciamento

ANEXO VI

EMPREENHIMENTOS DE IMPACTO

USO COMERCIAL

- Shopping Center;
- Conjunto Atacadista;
- Comércio Atacadista de produtos extrativos de origem mineral, em bruto;
- Comércio Atacadista de produtos químicos perigosos, explosivos, inflamáveis, tóxicos e venenosos;
- Comércio Atacadista de combustíveis e lubrificantes de origem vegetal e mineral.

SERVIÇOS

- Antenas de telecomunicação com estrutura em torre ou similar;
- Aterro Sanitário e Aterro de Resíduos Industriais;
- Autódromo, Kartódromo, Hipódromo;
- Beneficiamento de Resíduos Sólidos Industriais;
- Campus Universitário;
- Cemitério, Crematório e Necrotério;
- Centro de Convenções, Feiras, Exposições, Espaço para Shows e Outros Eventos;
- Estação de tratamento de água;
- Estação de Tratamento de Esgoto;
- Estádio Esportivo;
- Heliponto;
- Hospital, Maternidade, Policlínica, Pronto-Socorro;
- Jardim Zoológico;
- Parque Temático;
- Presídio;
- Quartel, Instalação Militar, Corpo de Bombeiros;
- Recuperação de sucatas de alumínio;
- Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio;
- Recuperação de materiais plásticos;
- Terminais de Transporte de Passageiros;
- Terminal de Cargas;

- Unidade de Reciclagem de Resíduos Sólidos e Usina de Reciclagem de Resíduos Sólidos;
- Unidade de incineração de resíduos;
- Usina de Asfalto;
- Usina de Compostagem;
- Usina de incineração e outras unidades de tratamento e disposição de resíduos perigosos;
- Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos;
- Casa de Shows;
- Centro de Convenções;
- Edificações não residenciais mais de 60 vagas destinadas a estacionamento de veículos;
- Empreendimentos constituídos por usos residenciais e não-residenciais, cuja somatória das áreas construídas seja igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- Estabelecimentos de ensino com área construída total superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

USO INDUSTRIAL E OUTROS EMPREENDIMENTOS

- Tipologias de atividades e empreendimentos arrolados pelo Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM como modificadoras do meio ambiente, sujeitas ao licenciamento ambiental ou à autorização ambiental de funcionamento.
- Empreendimentos com área construída superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

ANEXO VII
VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Quadro 7.1 - Vagas para Estacionamento de Veículos

Usos e Atividades Urbanas	Classificação Viária	Parâmetros	Exigência de Vagas para Estacionamento/ Garagem	Exigência de Pátio de Carga/Descarga
1 - USO RESIDENCIAL				
Residencial multifamiliar	Via Local	1 vaga para cada 60m ² de área líquida construída		
	Via Arterial Via Ligação Regional	1 vaga para cada 60m ² de área líquida construída		
2 - USO NÃO RESIDENCIAL				
Comércio varejista	Via Local	-	1 vaga para cada 120m ² de área útil	Para área útil maior ou igual a 1.000m ² , 1 vaga para cada 2.000m ² de área útil
	Via Coletora	-	1 vaga para cada 100m ² de área útil	Para área útil maior ou igual a 1000m ² , 1 vaga para cada 2.000m ² de área útil
	Via Arterial	-	1 vaga para cada 60m ² de área útil	Para área útil maior ou igual a 700m ² , 1 vaga para cada 2.000m ² de área útil
	Via Ligação Regional	-	1 vaga para cada 60m ² de área útil	1 vaga para cada 2.000m ² de área útil
Serviços em geral	Via Local	-	1 vaga para cada 120m ² de área útil	-
	Via Coletora	-	1 vaga para cada 100m ² de área útil	-
	Via Arterial	-	1 vaga para cada 60m ² de área útil	-
	Via Ligação Regional	-	1 vaga para cada 60m ² de área útil	-
Comércio atacadista em geral	Via Local	-	1 vaga para cada 500m ² de área útil	Para área útil maior ou igual a 500m ² , 1 vaga para cada 2.000m ² de área útil
Indústria	Via coletora Via Arterial Via Ligação Regional	-	1 vaga para cada 750m ² de área útil	1 vaga para cada 2.000m ² de área útil

Quadro 7.2 - Atividades Atradoras de Veículos

Usos e Atividades Urbanas	Parâmetros	Exigência de Vagas para Estacionamento/ Garagem	Exigência de Pátio de Carga/Descarga	Exigência de Embarque e Desembarque
Minimercado Mercearia Armazém Padaria Hortifrutigranjeiro	Área útil maior que 300m ² e menor que 1.000m ²	1 vaga para cada 75m ² de área útil ou fração	Para área útil maior ou igual a 500m ² , 1 vaga para cada 2.000m ² de área útil	-
	Área útil maior ou igual a 1.000m ²	1 vaga para cada 50m ² de área útil	1 vaga para cada 2.000m ² de área útil	-
Depósito Distribuidora	Área útil menor que 1.000m ²	1 vaga para cada 250m ² de área útil	1 vaga	-
	Área útil maior que 1.000m ² e menor que 5.000m ²	1 vaga para cada 500m ² de área útil	1 vaga para cada 1.500m ² de área útil	-
	Área útil maior ou igual a 5.000m ²	1 vaga para cada 750m ² de área útil	1 vaga para cada 1.500m ² de área útil	-
Centro comercial Shopping center Hipermercado Supermercado Loja de departamentos	Área útil menor que 2.000m ²	1 vaga para cada 50m ² de área útil	Para área útil maior ou igual a 500m ² , 1 vaga para cada 2.000m ² de área útil	2 vagas por entrada com comprimento mínimo de 5m cada, quando em paralelo
	Área útil maior ou igual a 2.000m ²	1 vaga para cada 25m ² de área útil	1 vaga para cada 2.000m ² de área útil	
Academia de ginástica Quadra de esportes	-	1 vaga para cada 50m ² de área útil	-	-
Hotéis Apart-hotéis	-	1 vaga para cada 5 apartamentos + 1 vaga para cada 20 m ² de sala de convenções	Área útil menor que 3.000m ² , 1 vaga Área útil maior ou igual a 3.000m ² , 2 vagas	2 vagas por entrada com comprimento mínimo de 5m cada, quando em paralelo
Espaço para feiras e exposições Parque de diversão	Área útil maior ou igual a 2.000m ²	1 vaga para cada 100m ² de área útil	Área útil menor que 3.000m ² , 1 vaga Área útil maior ou igual a 3.000m ² , 2 vagas	-
Estádio Ginásio Esportivo	-	1 vaga para cada 10 lugares	1 vaga	-
Arena de rodeios	-	1 vaga para cada 200 m ²	1 vaga para cada 2.000m ² de área útil	-
Ensino infantil	Área útil entre 300m ² e 1.000m ²	1 vaga para cada 200m ² de área útil	-	-
	Área útil maior ou igual a 1.000m ²	1 vaga para cada 150m ² de área útil	-	2 vagas por entrada com comprimento mínimo de 5 metros cada, quando em paralelo

Ensino fundamental Ensino médio Ensino não seriado	Área útil menor que 1.000m ²	1 vaga para cada 100m ² de área útil	1 vaga	-
	Área útil maior ou igual a 1000m ²	1 vaga para cada 75m ² de área útil	1 vaga	2 vagas por entrada com comprimento mínimo de 5 metros cada, quando em paralelo
Ensino superior	Área útil entre 300m ² e 1.000m ²	1 vaga para cada 75m ² de área útil	1 vaga	
	Área útil maior ou igual a 1.000m ²	1 vaga para cada 50m ² de área útil	1 vaga	2 vagas por entrada com comprimento mínimo de 5 metros cada, quando em paralelo
Hospitais e Maternidade	-	1 vaga para cada 2 leitos	Área útil menor que 6.000m ² , 1 vaga Área útil maior ou igual a 6.000m ² , 2 vagas	2 vagas por entrada com comprimento mínima de 7 metros cada, quando em paralelo

Observações:

1. Toda fração resultante da aplicação do critério estabelecido nesta tabela será convertida em mais uma vaga.
2. Os escritórios de empresas de Comércio Atacadista e Indústria, quando isolados das atividades finalísticas das empresas, ficam sujeitos aos parâmetros definidos para a categoria de uso Serviço.
3. As atividades que se encaixarem em mais de um item deverão ser classificadas no mais restritivo.

Quadro 7.3 - Faixas de Acumulação

Área de estacionamento (em m ²)	Cumprimento da faixa de acumulação (em metros)	Número de faixas
De 2.001 a 5.000	20	1
De 5.001 a 10.000	15	2
Mais de 10.000	25	2

ANEXO VIII
PARÂMETROS VINCULADOS A DECLIVIDADE DO TERRENO

Quadro 8.1 - Parâmetros x Declividade

Parcelamento	Características dos Lotes		TP (%)
Declividade natural (%)	Área mínima (m ²)	Testada mínima (m)	
0 a 10	160	8	10
11 a 20	200	10	10
21 a 25	252	12	20
26 a 30	360	12	20
31 a 35	450	15	40

ANEXO IX – LISTAGEM DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

Quadro 9.1 - Listagem de Vias de Ligação Regional

Vias de Ligação Regional		
Bairro	Via	Trecho
Varginha	Rodovia Itajubá - Maria da Fé	Rua Tertuliano Pinto Ribeiro até o limite do Município
Bairro das Nações	Rodovia BR 383 - Av. Nossa Senhora da Piedade	Avenida Poços de Caldas até o limite do Município

Quadro 9.2 - Listagem de Vias Arteriais

Vias Arteriais		
Bairro	Via	Trecho
Ponte Alta / Nações / Santos Dumont	Avenida Poços de Caldas	BR 459 até Avenida Tancredo de Almeida Neves
São Judas Tadeu	Avenida Tancredo de Almeida Neves	Avenida Poços de Caldas até Rua Olegário Maciel
Avenida/Santo Antônio	Rua Olegário Maciel	Avenida Tancredo de Almeida Neves até Rua Geraldino Campista
Santos Dumont	Rua Anardino de Souza	Avenida Poços de Caldas até Rua Padre Petrus Dingenouts
Boa Vista	Avenida Silvestre Antônio Junqueira Ferraz	Rua Miguel Braga até Rua Padre Petrus Dingenouts
Novo Horizonte	Rua Padre Petrus Digenouts	Rua Anardino de Souza até Avenida Silvestre Antônio Junqueira Ferraz
Boa Vista	Rua Francisco José Pereira	Rua Miguel Braga e Avenida dos Ferroviários
Boa Vista	Rua Miguel Braga	Avenida Silvestre Antônio Junqueira ferraz até Rua Dona Maria Carneiro
Boa Vista	Avenida Capitão Gomes	Rua Miguel Braga até Rua Dona Maria Carneiro
Boa Vista	Rua Dona Maria Carneiro	Avenida dos Ferroviários até Ponte Tancredo Neves
Centro	Praça Doutor Pereira dos Santos	
Centro/Morro Chic	Rua Eugênio Sales	Praça Doutor Pereira dos Santos até Praça Luiz Dias
Morro Chic	Rua Presidente Roosevelt	Praça Doutor Pereira dos Santos até Praça Doutor José Braz
Morro Chic	Rua Doutor João de Azevedo	Praça Doutor José Braz até Rua Eugênio Sales
Morro Chic	Praça Doutor José Braz	
Centro	Praça Luiz Dias	
Centro/Pinheirinho	Rua Primo Capelo	Praça Luiz Dias até Rua Olavo Bilac
Centro/Pinheirinho	Rua Olavo Bilac	Rua Primo Capelo até Avenida Cesário Alvim
Centro	Rua Thiago Carneiro Santiago	Rua Primo Capelo até Avenida Cesário Alvim
Centro/Varginha	Avenida Cesário Alvim	Rua Olavo Bilac Até Ponte Randolpho

Vias Arteriais		
Bairro	Via	Trecho
		Paiva
Varginha	Rua Coronel Joaquim Francisco	Avenida Cesário Alvim até Avenida Doutor Vicente Sanches
Varginha	Avenida Doutor Vicente Sanches	Rua Coronel Joaquim Francisco até Ponte Eng. João Cabral Batista Renno
Centro	Rua Major Belo Lisboa	Praça Doutor Pereira dos Santos até Praça Wenceslau Braz
Centro	Rua Aurílio Lopes	Praça Doutor Preira dos Santos até Rua Padre Marçal Ribeiro
Centro	Rua Padre Marçal Ribeiro	Rua Aurílio Lopes até Praça Doutor Lima Medeiros
Centro	Praça Doutor Lima Medeiros	
Porto Velho	Avenida Doutor Antônio Braga Filho	Praça Doutor Lima Medeiros até Rua Capitão Chaves
Varginha	Rua Capitão Chaves	Avenida Doutor Antônio Braga Filho até Avenida Coronel Aventino Ribeiro
Varginha	Rua Tertuliano Pinto Ribeiro	Avenida Coronel Aventino Ribeiro até Rodovia Itajubá - Maria da Fé
Varginha	Rua Isaura Carneiro Pereira	Avenida Coronel Aventino Ribeiro até Rodovia Itajubá - Maria da Fé
Morro Chic/Boa Vista	Avenida dos Ferroviários	Praça Doutor Pereira dos Santos até Rua Francisco José Pereira
Vila Rubens Morro Chic	Rua Francisco José Pereira	Avenida dos Ferroviários até Avenida 21 de Novembro
Vila Rubens /Vila Isabel	Avenida 21 de Novembro	Rua Francisco José Pereira até Antiga estrada para Maria da Fé
Vila Isabel/Vila Betel	Avenida Clemente Theodoro da Silva	Rua João Pullit até antiga estrada para Maria da Fé
Centro/Pinheirinho	Avenida Benedito Pereira dos Santos	Avenida Doutor Américo de Oliveira até Avenida Pontoneiros da Mantiqueira
Cruzeiro/N. Sra. Da Agonia	Avenida Pontoneiros da Mantiqueira	Avenida Benedito Pereira dos Santos até Estrada Itajubá-Maria da Fé
Nossa Senhora da Agonia	Avenida Doutor Jerson Dias	Avenida Benedito Pereira dos Santos até via projetada
Porto Velho	Rua Frederico Leite	Rua Padre Marçal Ribeiro até Avenida Henriqueto Cardinali
Varginha	Avenida Henriqueto Cardinali	Rua Coronel Joaquim Francisco até Rua Oswaldo Cruz
Varginha	Rua Oswaldo Cruz	Avenida Henriqueto Cardinali até Avenida Coronel Aventino Ribeiro
Varginha/Imbel	Avenida Coronel Aventino Ribeiro	Rua Oswaldo Cruz até Avenida José de Souza Nogueira
Imbel/Santa Rosa	Avenida José de Souza Nogueira	Avenida Coronel Aventino Ribeiro até Estrada Vereador Benedito Macedo
Avenida	Rua Jorge Braga	Avenida Paulo Chiaradia até Rua Olegário Maciel
Avenida	Rua Doutor Luiz Renno	Avenida Paulo Chiaradia até Rua Olegário Maciel
São Vicente	Avenida Umbelina Chiaradia	Rua Doutor Luiz Renno até Rua Belarmino de Menezes
São Vicente	Rua Belarmino de Menezes	Avenida Umbelina Chiaradia até

Vias Arteriais		
Bairro	Via	Trecho
		Avenida Padre Lourenço da Costa Moreira
São Vicente/São Sebastião/Santa Rita/Morro Grande	Avenida Padre Lourenço da Costa Moreira	Rua Belarmino de Menezes até BR 459
São Vicente	Avenida Paulo Chiaradia	Ponte Randolpho Paiva até Avenida José Manoel Pereira
São Vicente/Avenida	Avenida José Manoel Pereira	Avenida Paulo Chiaradia até Avenida Eduardo José Storino
Santo Antônio	Rua Tiradentes	Avenida Eduardo José Storino até Rua Geraldino Campista
Santo Antônio/Santa Luzia/Vila Podis	Rua Geraldino Campista	Rua Tiradentes até Rua Monsieur Rebourgeon
Jd Bernadete/Rebourgeon	Rua Monsieur Rebourgeon	Rua Geraldino Campista até Rua José Ernesto Coelho
Rebourgeon	Rua José Ernesto Coelho	Rua Monsieur Rebourgeon até Rua Ângelo Fratelli Modena
Rebourgeon	Rua Ângelo Fratelli Modena	Rua José Ernesto Coelho até Rua Eugênio Fratelli Modena
Rebourgeon	Rua Eugênio Fratelli Modena	Rua Ângelo Fratelli Modena até BR 383

Quadro 9.3 – Listagem de Vias Coletoras

Vias Coletoras		
Bairro	Via	Trecho
Novo Horizonte	Rua Padre Petrus Dingenouts	Rua Anardino de Sousa até Estrada Rancho Grande
Medicina e Anhumas	Rua Alexandre Alves Fernandes	Avenida São Vicente de Paula até Estrada Anhumas
Vila Rubens	Rua Antônio Lisboa	Rua Padre Petrus Dingenouts até Avenida 21 de Novembro
Açude	Avenida Wagner Lemos Machado	Avenida Poços de Caldas até Rua Douor Laércio Sanches
Açude	Rua Professor Darci Carneiro de Oliveira	Avenida Poços de Caldas até Avenida Wagner Lemos Machado
Vila Isabel	Rua Evaristo Pinto de Carvalho	Avenida 21 de Novembro até Rua Anízio Cândido Ferreira
Boa Vista	Rua São Francisco de Paula	Avenida Professora Ivone de Barros Martins e Avenida Silvestre Antônio Junqueira Ferraz
Boa Vista	Rua José Coelho Dias	Avenida Silvestre Antônio Junqueira Ferraz e Avenida 21 de Novembro
Boa Vista	Rua Brasópolis;	Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves e Rua Miguel Braga
Morro Chic	Rua João Pullit	Avenida Clemente Theodoro da Silva até Rua Dr. Miguel Viana
Morro Chic	Rua Doutor Miguel Viana	Rua João Pullit até Avenida dos Ferroviários
Morro Chic	Praça Doutor José Braz	
Santo Antônio	Avenida Ana Carneiro Renno	Rua Irmã São Luiz até Rua Murilo Teixeira
Santo Antônio	Rua Murilo Teixeira	Avenida Ana Carneiro Renno até Rua Dona Lícia Pereira

Vias Coletoras		
Bairro	Via	Trecho
Santo Antônio	Rua Dona Lúcia Pereira	Rua Irmã São Luiz até Rua Murilo Teixeira
Avenida	Rua Engenheiro Jorge Pedro Fonseca Paiva	Rua Irmã São Luiz até Ponte Tancredo Neves
Cruzeiro/Estiva	Rua da Floresta	Avenida Benedito Pereira dos Santos até Rua Irmã São Rafael
Cruzeiro/ Oriente	Rua Irmã São Rafael	Rua da Floresta até Rua Bartolomeu Tadei
Pinheirinho/Centro	Rua Bartolomeu Tadei	Rua Irmão São Rafael até Rua Coronel Renno
Pinheirinho/Centro	Rua Coronel Renno	Rua Bartolomeu Tadei até Rua Olavo Bilac
Pinheirinho	Rua Francisco Masselli	Rua Olavo Bilac até Rua Dep. Luiz Fernando Faria de Azevedo
Pinheirinho	Rua Prefeito Tigre Maia	Rua Olavo Bilac até Rua Dep. Luiz Fernando Faria de Azevedo
Varginha	Rua José Joaquim	Avenida Doutor Vicente Sanches até Rua Oswaldo Cuz
Medicina/São Vicente	Rua Vital Brasil	Praça Doutor Olinto Carneiro Vilela até Avenida Paulo Chiaradia
Medicina	Avenida Renno Júnior	Praça Doutor Olinto Carneiro Vilela até Rua Orlando Mohallem
São Vicente/Medicina	Avenida São Vicente de Paula	Avenida Paulo Chiaradia até o final
Rebourgeon	Rua Waldemar Romano	Rua Monsieur Rebourgeon até Rua Altamir Romano

Quadro 9.4 - Listagem de Vias Centrais

Vias Centrais		
Bairro	Via	Trecho
Boa Vista	Rua Barão do Rio Branco	Rua Dona Maria Carneiro até Rua Miguel Braga
Boa Vista	Rua Santa Rita de Cássia	Rua Barão do Rio Branco até o final
Boa Vista	Avenida Profª Ivone de Barros Martins	Rua Dona Maria Carneiro até Avenida José Santana Rodrigues
Boa Vista/Centro	Rua Miguel Braga	Rua Dona Maria Carneiro até Rua Barão do Rio Branco
Centro	Avenida José Santana Rodrigues	Avenida Profª Ione de Barros Martins até Ponte Ruy Gomes Braga
Centro	Rua Manoel Esteves Gonçalves	Avenida José Santana Rodrigues até final
Centro	Rua Florival Xavier	Avenida José Santana Rodrigues até final
Centro	Rua Doutor Américo de Oliveira	Praça Luiz Dias até Avenida Cesário Alvim
Centro	Rua Doutor João de Azevedo	Praça Luiz Dias até Rua Francisco Pereira
Centro	Rua Francisco Pereira	Rua Doutor João de Azevedo até Avenida Cesário Alvim
Centro	Avenida Coronel Carneiro Júnior	Rua Eugênio Sales até o final
Centro	Rua Santos Pereira	Rua Major Belo Lisboa até Avenida Cesário Alvim

Vias Centrais		
Bairro	Via	Trecho
Centro	Rua José Sanches	Rua Coronel Francisco Braz até Rua Coronel Renno
Centro	Rua Maestro Luiz Ramos de Lima	Rua Aurílio Lopes até Avenida Coronel Carneiro Júnior
Centro	Rua Luiz Teixeira	Rua Doutor Américo de Oliveira até Rua Olavo Bilac
Centro	Travessa Prof. Leon Pamplona Oliveira	Rua Maestro Luiz Ramos de Lima até Rua Aurílio Lopes
Centro	Rua São Judas Tadeu	Rua Doutor Américo de Oliveira até Rua Olavo Bilac
Centro	Rua Francisco Masselli	Rua Prof. Ivan dos Santos Pereira até Rua Olavo Bilac
Centro	Rua Antônio Simão Mauad	Rua Doutor João de Azevedo até Rua Olavo Bilac
Centro	Rua Silvestre Ferraz	Rua Padre Marçal Ribeiro até Rua Olavo Bilac
Centro	Rua Coronel Francisco Braz	Rua Padre Marçal Ribeiro até Rua Olavo Bilac
Centro	Rua Coronel Renno	Praça Padre Paulo Harteguers até Rua Francisco Pereira
Centro	Rua Doutor Pereira Cabral	Praça Padre Paulo Harteguers até Rua Olavo Bilac
Avenida	Rua Cristiano Brasil	Rua Doutor Luiz Renno até Avenida Prof. Ivan dos Santos Pereira
Avenida	Rua 43	Rua Jorge Braga até Avenida pro. Ivan dos Santos Pereira
Avenida	Rua José N. Guedes	Rua Doutor Luiz Renno até Avenida Prof.. Ivan dos Santos Pereira
São Vicente	Rua Guilhermina Renno da Silva	Rua Jorge Braga até Rua Ribeiro Sanches
São Vicente	Rua Tenente Baylon	Avenida Prof.. Ivan dos Santos Pereira até Rua Ribeiro Sanches
São Vicente	Rua Ribeiro Sanches	Avenida Prof.. Ivan dos Santos Pereira até Av. Paulo Chiaradia
São Vicente	Rua Virgínio Dias	Rua Ribeiro Sanches até Avenida Paulo Chiaradia
São Vicente	Rua Oscar de Souza	Travessa Eduardo Piquet até Professor Cornélio Faria
São Vicente	Travessa Eduardo Piquet	Avenida Prof.. Ivan dos Santos Pereira até Av. Paulo Chiaradia
São Vicente	Rua Professor Cornélio Faria	Avenida Prof.. Ivan dos Santos Pereira até Av. Paulo Chiaradia
São Vicente	Rua Levino de Oliveira	Rua Joaquim Dias até o final
São Vicente	Travessa Prof. Ivan dos Santos Pereira	Rua Prof. Cornélio Faria até Rua Levino de Oliveira
São Vicente	Rua João Hermenegildo	Rua Paulo Chiaradia até o final
São Vicente	Rua Joaquim Dias	Travessa Eduardo Piquet até Rua Padre José Joaquim Santana
São Vicente	Rua Benjamim Rodrigues dos Santos	Rua Virgínio Dias até Rua Joaquim Dias
São Vicente	Rua Padre José Joaquim Santana	Rua Padre José Joaquim Santana até o final
São Vicente	Rua Tenente José Cabral Renno	Rua Belarmino de Menezes até Avenida Paulo Chiaradia

Vias Centrais		
Bairro	Via	Trecho
São Vicente	Rua Doutor Carlos Goulart de Azevedo	Rua Belarmino de Menezes até Avenida Paulo Chiaradia
São Vicente	Rua Conego Salomon	Rua Belarmino de Menezes até Rua Próspero Sanches
São Vicente	Rua Próspero Sanches	Rua Belarmino de Menezes até Avenida Paulo Chiaradia
São Vicente	Rua Ana Chiaradia Ricota	Rua Próspero Sanches até Avenida São Vicente de Paula
São Vicente	Rua João Gomes Lima	Rua Belarmino de Menezes até Avenida Paulo Chiaradia
São Vicente	Rua Severiano Ribeiro Cardoso	Rua Belarmino de Menezes até Rua Ana Chiaradia Ricota
São Vicente	Avenida São Vicente de Paula	Rua Belarmino de Menezes até Avenida Paulo Chiaradia
São Vicente	Rua Doutor Gaspar Lisboa	Rua Ana Chiaradia Ricota até Rua Belarmino de Menezes
São Vicente	Rua Balduino Salgado	Rua Belarmino de Menezes até Rua Doutor Gaspar Lisboa
São Vicente	Rua Antônio Salomon	Av. Padre Lourenço da Costa Moreira até Av. São Vicente de Paula
Porto Velho	Rua Chiquinha Pereira	Avenida Doutor Antônio Braga Filho até Rua Frederico Leite
Porto Velho	Rua Flamínio Miranda	Avenida Doutor Antônio Braga Filho até Rua Doutor Luiz Viana
Porto Velho	Rua Doutor Luiz Viana	Avenida Doutor Antônio Braga Filho até Rua Doutor Xavier Lisboa
Porto Velho	Rua Álvaro Chaves Salomon	Avenida Doutor Antônio Braga Filho até Rua Doutor Luiz Viana
Porto Velho	Rua Maria José Lopes	Rua Anésio João Ribeiro até Rua Artur Bombeiro
Porto Velho	Rua Anésio João Ribeiro	Rua Doutor Luiz Viana até Rua Tomaz Aldano
Porto Velho	Rua Tomaz Aldano	Avenida Doutor Antônio Braga Filho até Rua Doutor Xavier Lisboa
Porto Velho	Rua Antônio Gomes Garcia	Av. Doutor Antônio Braga Filho até Rua Albertina Pereira Brito
Porto Velho	Rua Albertina Pereira Brito	Rua Antônio Gomes Garcia até Rua Geraldo Storino
Porto Velho	Rua Geraldo Storino	Av. Dr. Antônio Braga Filho até Rua Capitão Afonso Batista Brito
Porto Velho	Rua Capitão Afonso Batista Brito	Av. Dr. Antônio Braga Filho até Rua Geraldo Storino
Porto Velho	Rua João Batista	Av. Dr. Antônio Braga Filho até Rua Geraldo Storino
Porto Velho	Rua Wanderson Antonio Gomes	Av. Dr. Antônio Braga Filho até Rua Wanderson Antonio Gomes
Porto Velho	Rua Artur Bombeiro	Rua Doutor Luiz Viana até Rua Geraldo Storino
Varginha	Rua Dr. Manoel Cintra Lima Barbosa	Avenida Cesário Alvim até Avenida Henriqueto Cardinali
Varginha	Rua Doutor Xavier Lisboa	Avenida Cesário Alvim até Rua Tomaz Aldano
Varginha	Rua Guadalajara	Rua Flamínio Miranda Viana até Rua José Joaquim
Varginha	Rua Carlos Braga	Rua Doutor Xavier Lisboa até Rua Guadalajara

Vias Centrais		
Bairro	Via	Trecho
Varginha	Rua Manoel Gorgulho	Rua Doutor Vicente Sanches até o final
Varginha	Rua João de Faria Sobrinho	Rua Manoel Gorgulho até Rua Doutor Antônio Braga Filho
Varginha	Rua Nestor Dale	Rua Zequinha Luiz até Rua Doutor Vicente Sanches
Varginha	Rua Zequinha Luiz	Rua José Joaquim até Avenida Dr. Antônio Braga Filho

ANEXO X
CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS

Quadro 10.1 - Características Geométricas

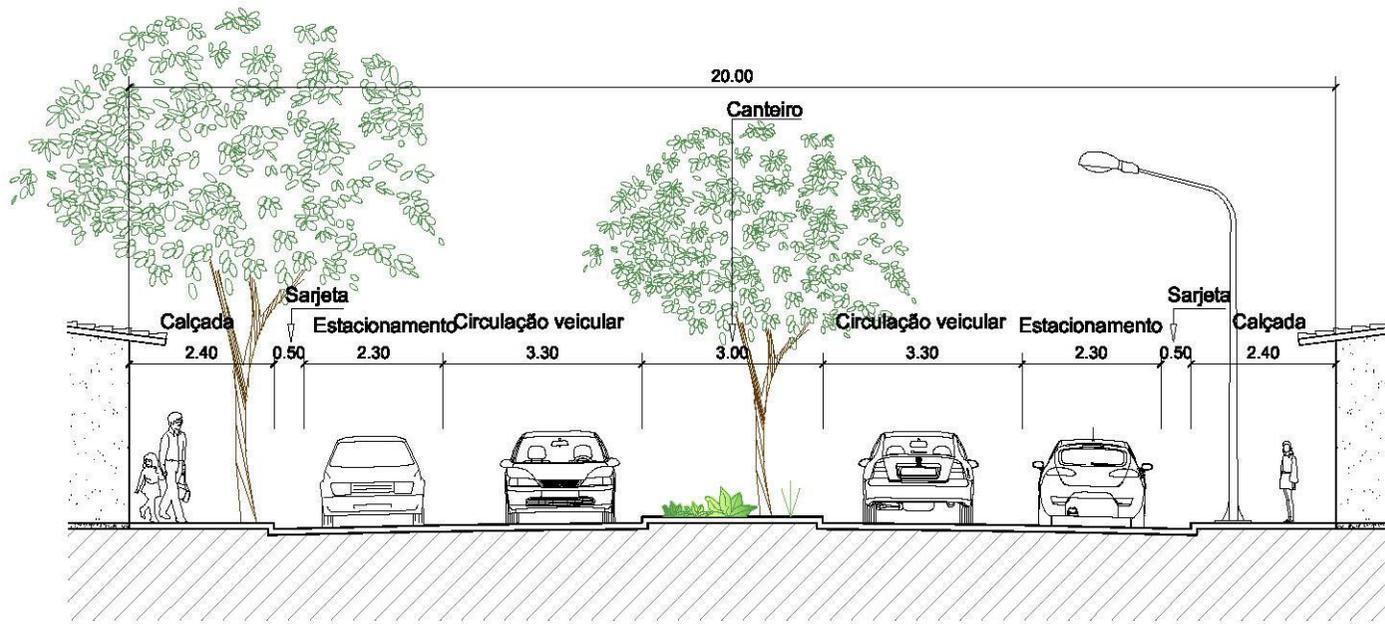
Classe	Sub-classe	Largura Mínima (m)
Ligação Regional	I	Conforme normas específicas do órgão com jurisdição sobre a via
	II	
Arteriais	I	30
	II	
Vias Centrais	I	15
	II	
Coletoras	I	20
	II	
Locais	I	12
	II	
Vias Locais Especiais	Vias Locais Especiais 1	11
	Vias Locais Especiais 2	7,5 (mão-dupla) 4,5 (mão-única)
	Vias Locais Especiais 3	20
Vias Mistas	Vias Mistas 1	6
	Vias Mistas 2	6 (*)
Vias de Pedestres	Vias de Pedestres 1	2
	Vias de Pedestres 2	1,5
Estradas Municipais	-	12

(*)Em casos específicos, mediante laudo técnico que ateste a necessidade e a viabilidade, poderão ser aprovadas Vias Mistas 2 com largura mínima de 3m.

Quadro 10.2 - Características Geométricas

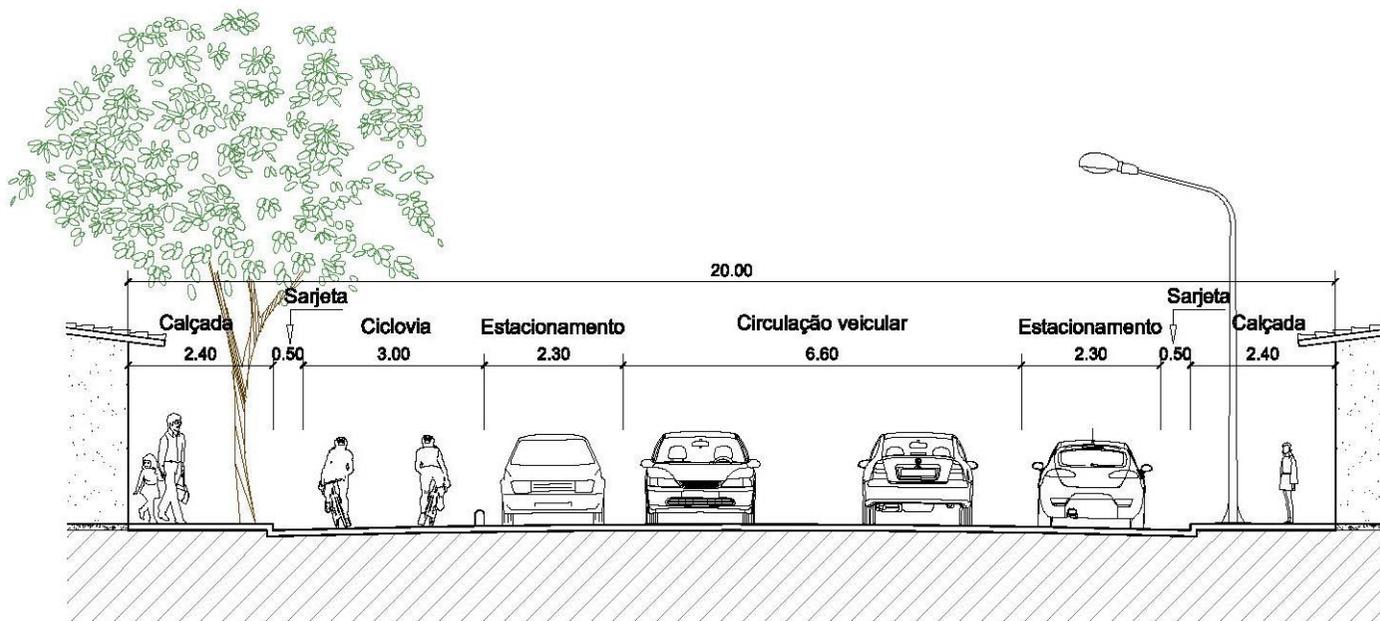
Características	Via Arterial		Via Coletora		Via Local	
	Subclasse I	Subclasse II	Subclasse I	Subclasse II	Subclasse I	Subclasse II
Velocidade diretriz (km/h)	60	50	50	40	40	30
Velocidade de operação (km/h)	54	45	45	36	30	30
Distância de visibilidade parada (m)	70	55	55	40	40	30
Raio mínimo de curvatura horizontal interno (m)	125	125	80	50	50	25
Rampa máxima (%)	8	10	10	16	16	20
Rampa mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Comprimento mínimo de concordância vertical (m)	40	30	30	30	30	30
Comprimento crítico da rampa (m)	150	120	120	100	100	60

Figura 10.1



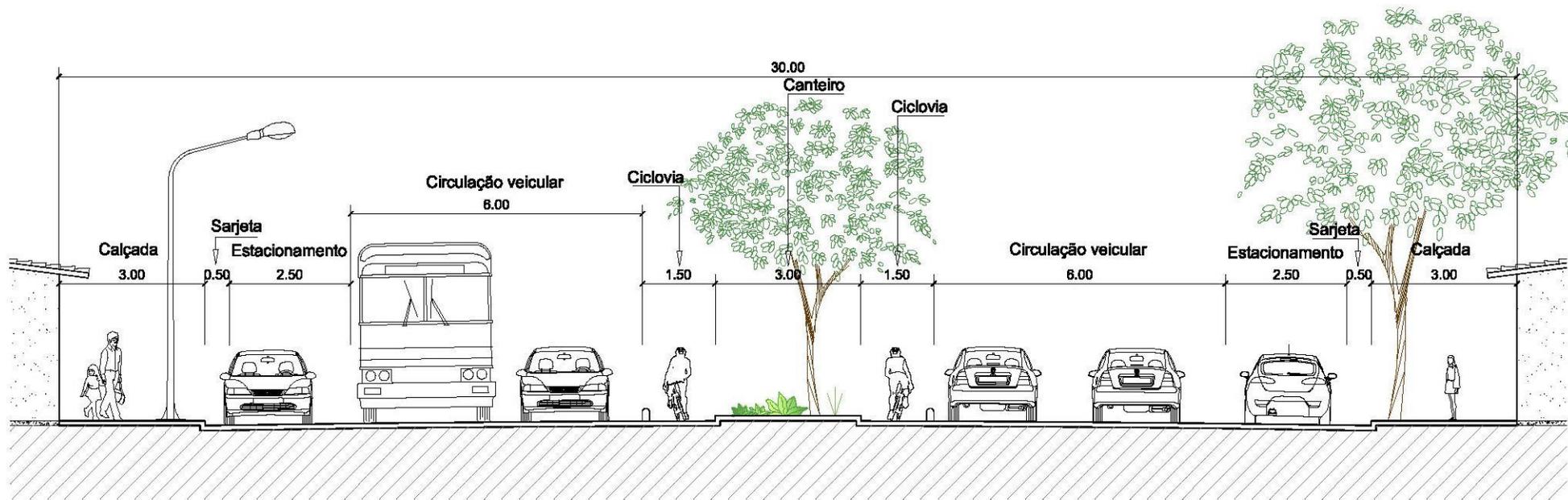
Seção Via Coletora com Canteiro
Esc.: 1/125

Figura 10.2



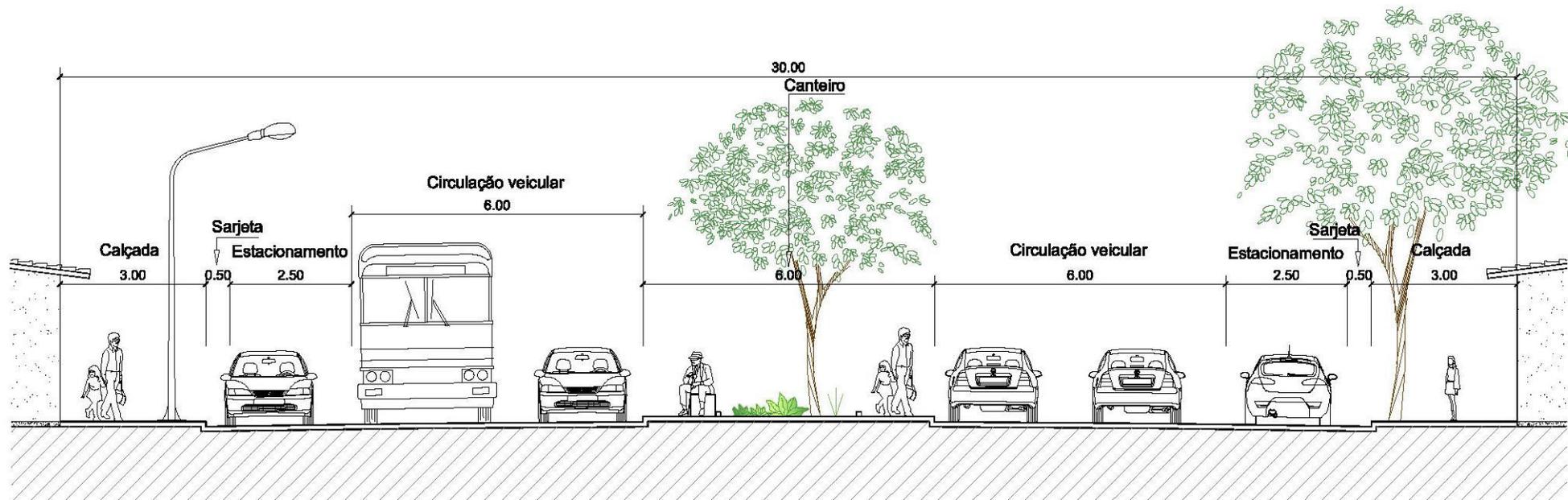
Seção Via Coletora com Ciclovia
Esc.: 1/125

Figura 10.3



Seção Via Arterial com Canteiro e Ciclovia
Esc.: 1/125

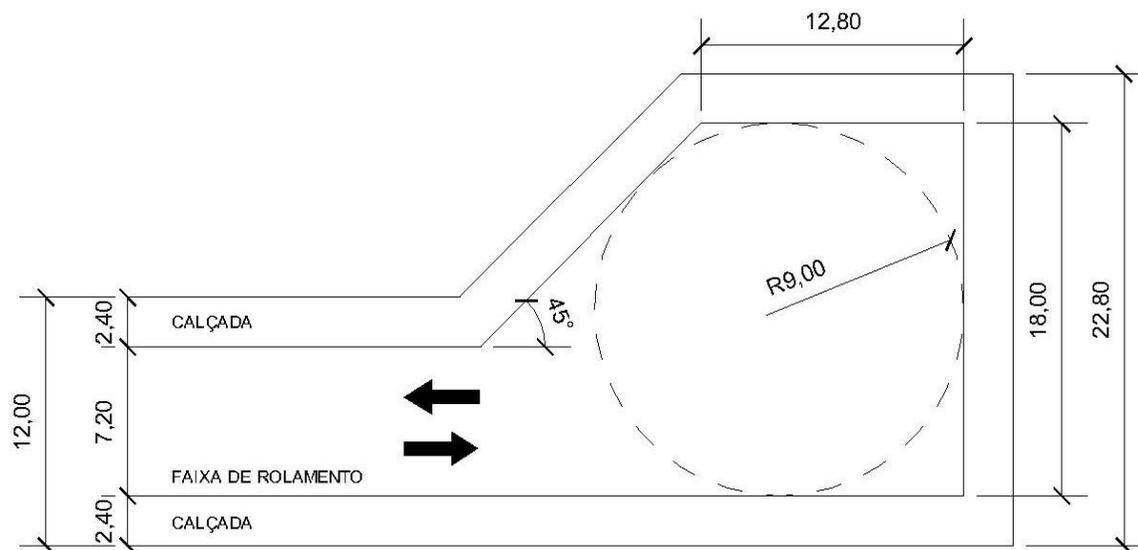
Figura 10.4



Seção Via Arterial com Canteiro
Esc.: 1/125

Figura 10.5

Detalhe praça de retorno (*cul-de-sac*)



Sem escala

Observação: serão permitidas vias locais sem saída, desde que providas de praça de retorno (*cul-de-sac*) e que sua extensão não exceda a 170,00m (cento e setenta metros), incluída a praça de retorno.

ANEXO XI
PENALIDADES POR INFRAÇÃO

Quadro 11.1 - Penalidades por Infrações a Normas de Uso do Solo

INFRAÇÕES: DESCRIÇÃO E DETALHAMENTO	PENALIDADES	
	Multa (UFI)	Outras penalidades
01 – Funcionamento de atividade sem o Alvará de Localização e Funcionamento Infrator: Titular da empresa Exigências da Notificação: providenciar a obtenção do Alvará no prazo máximo de 15 dias		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	5,0	Interdição e apreensão(*)
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	mais 5,0	Interdição e apreensão(*)
Descumprimento da interdição do estabelecimento	1,0 / dia	Interdição e apreensão(*)
(*) No caso de atividade poluente, a aplicação da primeira multa poderá ser cumulativa com a interdição e/ou apreensão da fonte poluidora. Para as atividades que representem risco iminente à vida ou à segurança de pessoas, a interdição e/ou apreensão poderá ocorrer a qualquer momento após a verificação da infração.		
02 - Funcionamento de atividade em desacordo com o Alvará de Localização e Funcionamento Infrator: Titular da empresa Exigências da Notificação: providenciar, no prazo máximo de 15 dias, a obtenção do Alvará para a atividade efetivamente exercida, ou adequar a atividade ao Alvará existente.		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	5,0	Interdição e apreensão(*)
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	mais 5,0	Interdição e apreensão(*)
Descumprimento da interdição do estabelecimento	1,0 / dia	Interdição e apreensão(*)
(*) No caso de atividade poluente, a aplicação da primeira multa poderá ser cumulativa com a interdição e/ou apreensão da fonte poluidora. Para as atividades que representem risco iminente à vida ou à segurança de pessoas, a interdição e/ou apreensão poderá ocorrer a qualquer momento após a verificação da infração. (**) Persistindo a irregularidade após 30 dias da autuação, a interdição será acompanhada da cassação do Alvará de Localização e Funcionamento.		

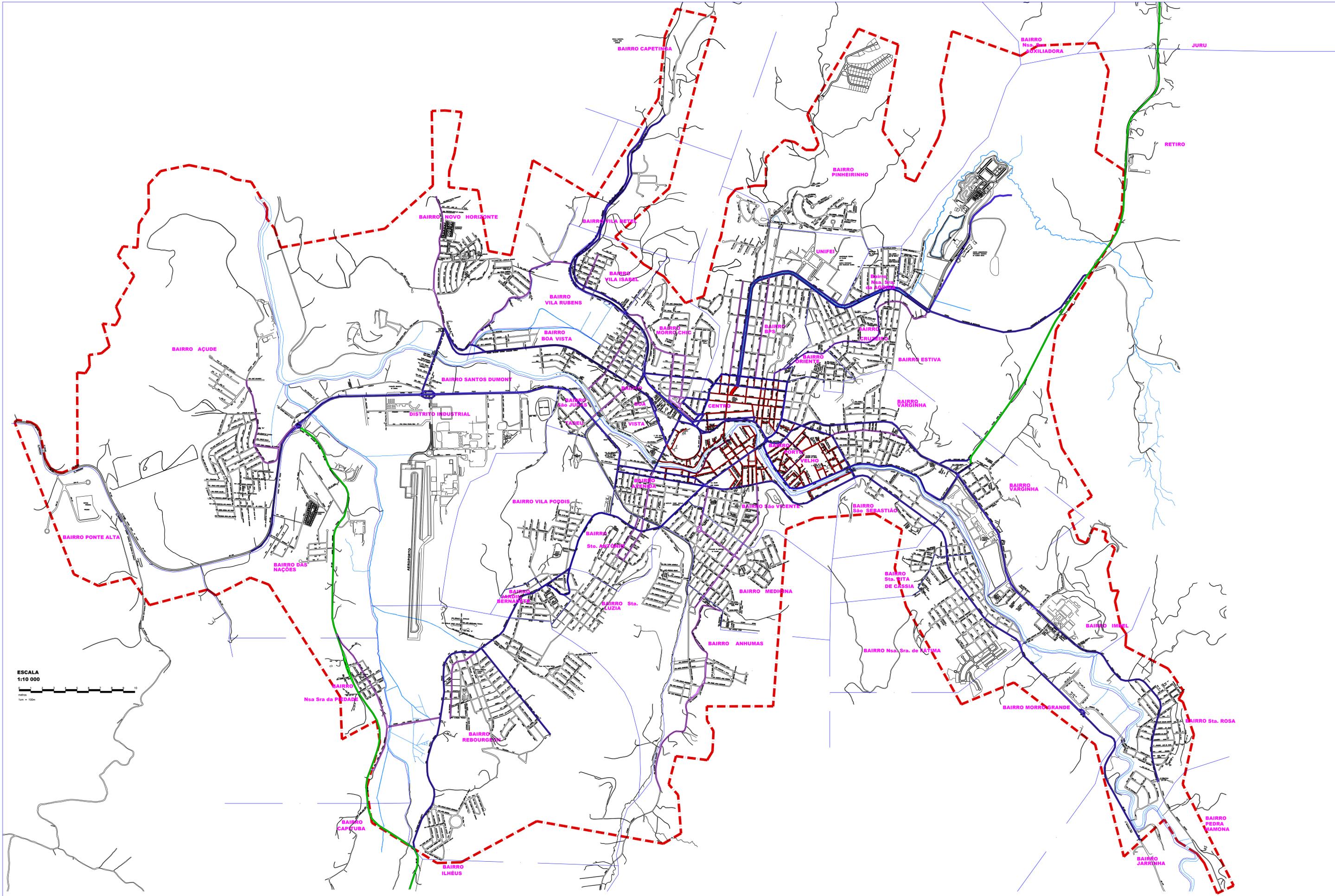
Quadro 11.2 - Penalidades por Infrações a Parâmetros de Ocupação do Solo

INFRAÇÕES: DESCRIÇÃO E DETALHAMENTO	PENALIDADES	
	Multa	Outras penalidades
01 – Ocupação de área <i>non aedificandi</i> ou de área pública Infrator: Responsável técnico da obra, Proprietário do imóvel ou da construção, no caso de obra executada sem RT Exigências da Notificação: demolir a área irregularmente construída, no prazo máximo de 30 dias		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	0,5 / m ² construído na área <i>non aedificandi</i> ou área pública	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	Embargo e demolição
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Aprensão e demolição
02 - Construção com área de terreno impermeabilizada excessiva em relação à Taxa de Permeabilidade (TP) Infrator: RT da obra ou Proprietário do imóvel, no caso de obra executada sem RT Exigências da Notificação: executar as obras necessárias ao cumprimento da TP (área permeável e/ou caixa de captação e drenagem, quando permitida), no prazo máximo de 30 dias		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	0,5 / m ² construído irregularmente	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	Embargo e demolição
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Aprensão e demolição
03 – Acréscimo irregular de área construída em relação ao potencial construtivo Infrator: RT da obra ou Proprietário do imóvel, no caso de obra executada sem RT Exigências da Notificação: demolir a área irregularmente construída, no prazo máximo de 30 dias		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	1,0 / m ² excedente	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	Embargo e demolição
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Aprensão e demolição
04 – Ocupação irregular da área do afastamento mínimo obrigatório: frontal, lateral ou de fundo Infrator: RT da obra ou Proprietário do imóvel, no caso de obra executada sem RT Exigências da Notificação: demolir a área irregularmente construída no prazo máximo de 30 dias		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	0,5 / m ² irregular por pavimento	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	Embargo e demolição
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Aprensão e demolição
05 – Construção acima da altura máxima na divisa Infrator: RT da obra ou Proprietário do imóvel, no caso de obra executada sem RT Exigências da Notificação: demolir a área irregularmente construída no prazo máximo de 30 dias		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	1,2 / m ² de área de parede acima da altura permitida na divisa	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	Embargo e demolição
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Aprensão e demolição
06 – Número de vagas para veículos inferior ao exigido Infrator: RT da obra ou Proprietário do imóvel, no caso de obra executada sem RT Exigências da Notificação: adequação da obra para garantir o número mínimo de vagas, no prazo máximo de 30 dias		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	1,6 / vaga não atendida	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da	Repetir a primeira multa	Embargo

INFRAÇÕES: DESCRIÇÃO E DETALHAMENTO	PENALIDADES	
	Multa	Outras penalidades
autuação		
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Apreensão
07 – Descumprimento da Taxa de Ocupação (TO) Infrator: RT da obra ou Proprietário do imóvel, no caso de obra executada sem RT Exigências da Notificação: demolir a área irregularmente construída no prazo máximo de 30 dias		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	1,0 / m ² irregular em relação à TO	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	Embargo e demolição
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Apreensão e demolição
08 – Inexistência do pilotis obrigatório Infrator: RT da obra ou Proprietário do imóvel, no caso de obra executada sem RT Exigências da Notificação: corrigir a irregularidade no prazo máximo 30 dias		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	1,0 / m ² irregular em relação à TO	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	Embargo
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Apreensão
09 – Descumprimento a outros parâmetros de ocupação do solo não mencionados anteriormente Infrator: RT da obra ou Proprietário do imóvel, no caso de obra executada sem RT Exigências da Notificação: corrigir a irregularidade no prazo máximo de 30 dias		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	3,0 / parâmetro infringido	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	Embargo
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Apreensão

Quadro 11.3 - Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento do Solo

INFRAÇÕES: DESCRIÇÃO E DETALHAMENTO	PENALIDADES	
	Multa (UFI)	Outras penalidades
13 – Execução das obras de implantação de parcelamento sem aprovação do Executivo. Infrator: Proprietário do terreno Exigências da Notificação: paralisar imediatamente as obras para abrir processo de regularização da situação, no prazo máximo de 7 dias.		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	0,03 / m ² da gleba	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	Embargo
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Interdição e apreensão
14 – Implantação de parcelamento em desacordo com os projetos aprovados. Infrator: Proprietário do terreno e RT da obra Exigências da Notificação: corrigir as irregularidades cometidas, no prazo máximo de 30 dias		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	0,01 / por m ² da gleba	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	Embargo
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Interdição e apreensão
15 – Raspagem predatória da cobertura original do solo. Infrator: Proprietário do terreno e RT da obra Exigências da Notificação: reconstruir do solo sob pena de não aprovação do projeto		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	0,01 / por m ² da gleba	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	Embargo
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Interdição e apreensão
16 – Descumprimento dos prazos previstos no cronograma físico. Infrator: Proprietário do terreno e RT da obra Exigências da Notificação: corrigir as irregularidades cometidas, no prazo máximo de 30 dias		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	0,01 / por m ² da gleba	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	Embargo
Descumprimento do embargo	Um décimo da primeira multa por dia	Interdição e apreensão
17 – Venda dos lotes em loteamento, sem a prévia e definitiva aprovação. Infrator: Proprietário do terreno Exigências da Notificação: paralisação das vendas de forma imediata		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	0,01 / por m ² da gleba	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	-
18 – Venda de lotes caucionados. Infrator: Proprietário do terreno Exigências da Notificação: paralisação das vendas de forma imediata		
Persistência da irregularidade objeto da notificação:	0,01 / por m ² da gleba	-
Persistência da irregularidade após 30 dias contados da autuação	Repetir a primeira multa	-



ESCALA
1:10 000

metros
1cm = 100m



LEGENDA:
BASE CARTOGRÁFICA:

- LIMITE ENTRE BAIRROS
- CURSOS D'ÁGUA
- RIO SAPUCAÍ
- SISTEMA VIÁRIO
- - - PERÍMETRO URBANO

HIERARQUIA VIÁRIA:

- VIAS DE LIGAÇÃO REGIONAL
- VIAS ARTERIAIS
- VIAS COLETORAS
- VIAS CENTRAIS



RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MÔNICA MARIA CAVALINI BEDE
CAU 69.544-8

ESCALA:
1:10.000

DATA:
MAIO/2015

TÍTULO:
ANEXO III – MAPA DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

FONTE:
PREFEITURA DE ITAJUBÁ E FUNDAÇÃO ISRAEL PINHEIRO

LEI Nº 3353