

## MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI

# ESTABELECE NORMAS PARA O ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS

## SUMÁRIO

### TÍTULO I CONCEITOS GERAIS

### TÍTULO II ORDENAMENTO TERRITORIAL

- Capítulo 1 Limites das Zonas
- Capítulo 2 Limites de Proteção Ambiental
- Capítulo 3 Zoneamento Urbano
  - Seção A Zonas Residenciais – ZR
  - Seção B Zonas Mistas - ZM
  - Seção C Zona Turística - ZT
  - Seção D Zona Central - ZC
  - Seção E Zona de Preservação Histórica - ZPH
  - Seção F Zona de Segurança Aeroportuária - ZSA
  - Seção G Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS
  - Seção H Zonas Industriais - ZI
  - Seção I Zona de Expansão Urbana – ZEU
  - Seção J Corredores Viários
- Capítulo 4 Zoneamento Rural
  - Seção A Zonas Rurais – ZRU

### TÍTULO III URBANIZAÇÃO DO SOLO

- Capítulo 1 Disposições Gerais da Urbanização
- Capítulo 2 Parcelamento do Solo Urbano
  - Seção A Das Formas de Parcelamento do Solo
  - Seção B Requisitos de Infraestrutura
- Capítulo 3 Parcelamento do Solo Rural

### TÍTULO IV CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

- Capítulo 1 Usos Permitidos e Usos Proibidos
- Capítulo 2 Usos Especiais
- Capítulo 3 Empreendimentos de Impacto Urbanístico

### TÍTULO V PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DAS ZONAS

- Capítulo 1 Zonas Residenciais – ZR
  - Seção A Zona Residencial 1 – ZR1
  - Seção B Zona Residencial 2 – ZR2
  - Seção C Zona Residencial 3 – ZR3
  - Seção D Zona Residencial 4 – ZR4
  - Seção E Zona Residencial 5 – ZR5

	Seção F	Zona Residencial 6 – ZR6
	Seção G	Zona Residencial 7 – ZR7
Capítulo 2		Zonas Mistas – ZM
	Seção A	Zona Mista Comercial 1 – ZMC1
	Seção B	Zona Mista Comercial 2 – ZMC2
	Seção C	Zona Mista Institucional – ZMIT
	Seção D	Zona Mista Industrial – ZMID
	Seção E	Zona Mista Rural – ZMRU
Capítulo 3		Zona Turística – ZT
Capítulo 4		Zona Central – ZC
Capítulo 5		Zona de Preservação Histórica - ZPH
Capítulo 6		Zonas de Segurança Aeroportuária – ZSA
	Seção A	Zona de Segurança Aeroportuária 1 – ZSA1
	Seção B	Zona de Segurança Aeroportuária 2 – ZSA2
Capítulo 7		Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS
	Seção A	Zona de Segurança Aeroportuária 1 – ZSA1
	Seção B	Zona de Segurança Aeroportuária 2 – ZSA2
Capítulo 8		Zonas Industriais – ZI
	Seção A	Zona Industrial de Porto e Retroporto – ZIPR
	Seção B	Zona Industrial de Logística – ZIL
	Seção C	Zona Industrial de Grande Porte – ZIGP
Capítulo 9		Zona de Expansão Urbana – ZEU
Capítulo 10		Corredores Viários
	Seção A	Corredores Primários – CP
	Seção B	Corredores Secundários – CS
	Seção C	Corredores Consolidados – CC
	Seção D	Hierarquia Viária
Capítulo 11		Zonas Rurais – ZRU

## **TÍTULO VI OCUPAÇÃO DOS LOTES PELAS EDIFICAÇÕES**

Capítulo 1	Recuos Laterais e de Fundo
Capítulo 2	Taxa de Impermeabilização Máxima do Terreno
Capítulo 3	Balanços e Projeções sobre os Recuos
Capítulo 4	Vagas de Estacionamento
Capítulo 5	Disposições Gerais na Ocupação dos Lotes pelas Edificações

## **TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

## **TÍTULO VIII ANEXOS**

Anexo I	Tabela Consolidada de Índices Urbanísticos
Anexo II	Tabela de Usos
Anexo III	Especificações Gráficas para Parcelamento do Solo
Anexo IV	Memoriais Descritivos das Zonas
Anexo V	Classificação de Logradouros em Corredores Urbanos
Anexo VI	Mapas

## **ESTABELECE NORMAS PARA O ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS.**

### **TÍTULO I CONCEITOS GERAIS**

Art. 1º – Cabe a presente lei a aplicação da política de desenvolvimento urbano da Cidade de São Luís prevista no Título II do Plano Diretor de São Luís, instrumento responsável pela ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e da cidade, pela utilização equilibrada dos recursos naturais e materiais, visando garantir o bem-estar de todos os seus habitantes através da diminuição das desigualdades territoriais e socioeconômicas.

Art. 2º– São objetivos da presente Lei:

- I. o incentivo a investimentos imobiliários em áreas da cidade, a partir de recursos públicos e privados destinados à coletividade, visando à redução das desigualdades socioespaciais;
- II. o controle da expansão do perímetro urbano do município, com vistas a assegurar as condições socioespaciais da área rural e a permanência das comunidades centenárias e suas práticas produtivas e culturais ligadas a terra e ao mar;
- III. a cooperação entre os governos e a iniciativa privada no processo de urbanização, em atendimento ao interesse coletivo;
- IV. a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, arquitetônico e urbanístico material e imaterial;
- V. o planejamento territorial do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre a vida humana e o meio ambiente.
- VI. A adoção de padrões de produção, consumo de bens, serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade socioambiental e econômica do município e do território sob sua área de influência.
- VII. a preservação das áreas remanescentes de importância para a biodiversidade insular como os rios de qualquer grandeza e suas matas ciliares, mangues, restingas, dunas e falésias, assim como os topos dos tabuleiros, em consonância com as disposições do Capítulo referente ao Macrozoneamento Ambiental contido no Plano Diretor.

Art. 3º - Os objetivos da presente Lei serão atingidos através das diretrizes:

- I. de indução à ocupação dos espaços vazios e subutilizados servidos de infraestrutura, evitando a expansão horizontal da cidade e a retenção especulativa de imóvel urbano;
- II. de estímulo à implantação e manutenção de atividades que promovam e ampliem o acesso ao trabalho e à renda, incentivando a economia solidária local;
- III. de estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos;
- IV. de descentralização de equipamentos sociais e urbanos, visando à criação e ao fortalecimento de novas centralidades nos bairros;
- V. de promoção de ações de forma articulada e integrada com as demais políticas setoriais de desenvolvimento rural, saneamento, meio-ambiente, acessibilidade, mobilidade, habitação e conservação integrada;
- VI. de desenvolvimento de ações integradas entre as instâncias federais, estaduais e municipais para aperfeiçoar a gestão e o ordenamento do território urbano e rural.

Art. 4º – O Zoneamento, o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo da cidade têm como elementos estruturantes:

- I. o respeito e a preservação da diversidade espacial e cultural da cidade com as suas diferentes paisagens formadas pelo patrimônio natural e construído;
- II. a vedação à proximidade entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
- III. a preservação da cidade contra a poluição e a degradação ambiental;
- IV. a compatibilização das condições do meio ambiente, considerando áreas onde a ocupação pode ser intensificada e onde deve ser limitada.

6

## **TÍTULO II ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Art. 5º – Para fins de aplicação do regime urbanístico previsto no Plano Diretor da cidade, o território de São Luís fica dividido em zonas e corredores conforme delimitado no mapa constante do Anexo VI da presente Lei.

### **Capítulo 1 Limites das Zonas**

Art. 6º – A delimitação das diferentes zonas urbanas e rurais no território de São Luís registradas no mapa constante do Anexo VI da presente Lei correspondem à descrição georreferenciadas constantes no Anexo IV (Memoriais Descritivos) da presente Lei.

## Capítulo 2 Limites de Proteção Ambiental

Art. 7º – As áreas identificadas como MZA no Mapa do Anexo VI da presente Lei correspondem às áreas protegidas pelo Macrozoneamento Ambiental do Plano Diretor de São Luís e sua utilização deve obedecer as normas, critérios e requisitos previstos na Lei Municipal nº 4.669 de 11 de outubro de 2006 e às normas federais, estaduais e municipais de proteção ambiental.

## Capítulo 3 Zoneamento Urbano

Art. 8º – O zoneamento urbano de São Luís obedece às delimitações do Macrozoneamento Urbano estabelecido pelo Plano Diretor, devidamente atualizado por esta Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

### Seção A Zonas Residenciais – ZR

Art. 9º – Por suas características de ocupação, desenvolvimento, índices socioeconômicos e espaciais predominantemente residenciais e com atividades de apoio comunitário, as Zonas Residenciais de São Luís classificam-se em Zona Residencial 1 – ZR1, Zona Residencial 2 – ZR2, Zona Residencial 3 – ZR3, Zona Residencial 4 – ZR4, Zona Residencial 5 – ZR5, Zona Residencial 6 – ZR6, Zona e Residencial 7 – ZR7.

### Seção B Zonas Mistas - ZM

Art. 10 – Por suas características de ocupação, desenvolvimento, índices socioeconômicos e espaciais as Zonas Mistas de São Luís classificam-se em Zona Mista Comercial 1 e 2 (ZMC1 e ZMC2), Zona Mista Comercial Institucional (ZMIT), Zona Mista Industrial 1 e 2 (ZMID1 e ZMID2) e Zona Mista Rural (ZMRU).

### Seção C Zona Turística - ZT

Art. 11 – Por suas características de ocupação, índices socioeconômicos e espaciais e, principalmente, seu potencial de desenvolvimento, fomento e apoio às atividades do setor produtivo do turismo em São Luís, fica estabelecida uma Zona Turística (ZT), inserida na zona urbana municipal, subdividida em Zona Turística 1 (ZT1) e Zona Turística 2 (ZT2).

#### Seção D Zona Central - ZC

Art. 12 – Por suas características de ocupação histórica, índices socioeconômicos e espaciais e, principalmente, seu potencial de desenvolvimento, fomento e apoio às atividades da Zona de Preservação Histórica (ZPH) de São Luís, fica estabelecida uma Zona Central (ZC), inserida na zona urbana municipal.

#### Seção E Zona de Preservação Histórica - ZPH

Art. 13 – Fica estabelecida a Zona de Preservação Histórica (ZPH) composta pelas áreas onde estão aplicadas as legislações municipal, estadual e federal específicas de proteção ao patrimônio cultural no território municipal.

#### Seção F Zona de Segurança Aeroportuária - ZSA

Art. 14 – Por suas características de ocupação, desenvolvimento, índices socioeconômicos e espaciais, principalmente sua característica de proteção à área envoltória do Aeroporto de São Luís, atendendo a legislação específica e normas técnicas sobre segurança aérea, ficam estabelecidas as Zonas de Segurança Aeroportuária 1 e 2 (ZSA1 e ZSA2).

#### Seção G Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 15 – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas que se caracterizam por assentamentos de baixa renda irregulares e consolidados ou áreas subaproveitadas. A finalidade da demarcação destas áreas no território municipal é de promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, o remanejamento e a produção de habitações de interesse social, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos e serviços e comércios de caráter local.

Parágrafo único: Por suas características de ocupação, desenvolvimento e, principalmente dos seus índices socioeconômicos e espaciais, ficam estabelecidas as Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 (ZEIS1 e ZEIS2), identificadas a seguir:

#### I - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS 1

- 1 ZEIS 1 Madre Deus
- 2 ZEIS 1 Alemanha
- 3 ZEIS 1 Camboa
- 4 ZEIS 1 Coréia

- 5 ZEIS 1 Coroadinho
- 6 ZEIS 1 Coroadado
- 7 ZEIS 1 Ilhinha
- 8 ZEIS 1 Lagoa da Jansen
- 9 ZEIS 1 São Francisco
- 10 ZEIS 1 São Raimundo
- 11 ZEIS 1 Cruzeiro do Anil
- 12 ZEIS 1 Vila Conceição
- 13 ZEIS 1 Cohafuma
- 14 ZEIS 1 Bequimão
- 15 ZEIS 1 Novo Angelim
- 16 ZEIS 1 Vila Itamar
- 17 ZEIS 1 Santa Clara
- 18 ZEIS 1 Vila Janaína
- 19 ZEIS 1 Vila Vitória
- 20 ZEIS 1 Santa Bárbara
- 21 ZEIS 1 Sá Viana
- 22 ZEIS 1 Vila Embratel
- 23 ZEIS 1 Bacanga

## II - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS 2

- 1 ZEIS 2 Ilhinha
- 2 ZEIS 2 Dilú Melo
- 3 ZEIS 2 Maria Firmina
- 4 ZEIS 2 Maria Aragão
- 5 ZEIS 2 Ribeira
- 6 ZEIS 2 Tajaçuaba
- 7 ZEIS 2 Andiroba
- 8 ZEIS 2 Ribeirinha
- 9 ZEIS 2 Mato Grosso
- 10 ZEIS 2 São Bruno
- 11 ZEIS 2 Tajipuru I
- 12 ZEIS 2 Tajipuru II
- 13 ZEIS 2 Luiz Bacelar
- 14 ZEIS 2 Alegria
- 15 ZEIS 2 Santo Antônio
- 16 ZEIS 2 Rio Grande
- 17 ZEIS 2 Vila Embratel
- 18 ZEIS 2 Piancó
- 19 ZEIS 2 Piranhengas
- 20 ZEIS 2 Amendoeiras
- 21 ZEIS 2 Cruzeiro do Anil

## Seção H Zonas Industriais - ZI

Art. 16 – Por suas características de ocupação, índices socioeconômicos e espaciais e, principalmente, seu potencial de desenvolvimento, fomento e apoio às atividades do setor produtivo da indústria e serviços de apoio à atividade industrial em São Luís, ficam estabelecidas as Zona Industrial de Porto e Retroporto (ZIPR), Zona Industrial de Logística (ZIL) e Zona Industrial de Grande Porte (ZIGP), inseridas na zona urbana municipal.

## Seção I Zona de Expansão Urbana – ZEU

Art. 17 – Fica estabelecida uma Zona de Expansão Urbana (ZEU), em conformidade com os Macrozoneamentos Urbano e Rural de São Luís do Plano Diretor de São Luís.

## Seção J Corredores Viários

Art. 18 – Por suas características de ocupação, índices socioeconômicos e espaciais e, principalmente, seu potencial de desenvolvimento, fomento e apoio às atividades do setor produtivo do comércio e serviços em São Luís, ficam estabelecidos os Corredores Urbanos na malha viária da cidade, a saber:

- I – Corredores Primários;
- II – Corredores Secundários;
- III – Corredores Consolidados.

10

## Capítulo 4 Zoneamento Rural

Art. 19 – O zoneamento rural de São Luís obedece às delimitações do Macrozoneamento Rural estabelecido pelo Plano Diretor, devidamente atualizado por esta Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

## Seção A Zonas Rurais –ZRU

Art. 20 – As zonas rurais da cidade constituem-se das áreas que, por suas características naturais, são apropriadas às atividades da agropecuária além de, em função do seu potencial paisagístico e ambiental, permitir a atividade do turismo rural, assegurando equilíbrio ao ecossistema e promovendo a sustentabilidade socioeconômica e ambiental de suas comunidades.



## TÍTULO III URBANIZAÇÃO DO SOLO

### Capítulo I Disposições Gerais da Urbanização

Art. 21 – Admite-se a urbanização do solo em todo o território municipal, excetuando-se as áreas protegidas pelo Macrozoneamento Ambiental do Plano Diretor Municipal, Lei nº 4.669/06.

Art. 22 – É vedada a urbanização do solo em qualquer de suas formas, em locais:

- I. alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;
- IV. onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;
- V. onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;
- VI. onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

### Capítulo II Parcelamento do Solo Urbano

Art. 23 – O parcelamento do solo urbano é um instrumento de execução da política de desenvolvimento e expansão urbana da cidade, vinculado às diretrizes do art. 2º do Estatuto da Cidade, regulado pela Lei Federal nº 6.766 (de 19 de dezembro de 1979) e que deve obedecer aos Objetivos e Diretrizes do Plano Diretor de São Luís.

Parágrafo único: O Parcelamento do Solo Urbano em São Luís deve obedecer às normas técnico-urbanísticas, sanitárias, civis e ambientais visando o disciplinamento da ocupação do solo e o desenvolvimento urbano, em conjunto com a tutela do interesse público coletivo incluído na defesa da coletividade adquirente dos lotes previstos no empreendimento.

Art. 24 – Considera-se como forma de urbanização “parcelamento do solo” o ato pelo qual, mediante licença da Prefeitura Municipal, efetua-se a divisão ou unificação da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, a

serem integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário e às redes de serviços públicos, existentes ou projetadas.

Parágrafo único: Para efeito desta Lei fica entendido como lote a porção de terreno juridicamente independente, resultante dos processos de parcelamento do solo e obedecendo aos requisitos do Plano Diretor, servido de infraestrutura básica e cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei para a zona em que se situe.

Art. 25 – Sem prejuízo das exigências gerais da legislação superior ou municipal complementar e das exigências específicas estabelecidas no âmbito do licenciamento ambiental do empreendimento perante a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMAM), os parcelamentos devem atender à ordem urbanística expressa no Plano Diretor bem como aos requisitos urbanísticos de área mínima e testada principal (frente) mínima constantes na Tabela Consolidada de Índices Urbanísticos do Anexo I desta Lei.

Art. 26 – Nas diferentes formas de parcelamento do solo as vias públicas projetadas devem articular-se com o sistema viário do entorno, existente ou projetado, harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público aos corpos d'água, às praias e demais bens de uso comum do povo.

#### Seção A Das Formas de Parcelamento do Solo

12

Art. 27 – O parcelamento do solo poderá ocorrer das seguintes formas:

- I – Loteamento;
- II – Desmembramento;
- III – Desdobramento;
- IV – Arruamento;
- V – Remembramento;
- VI – Condomínio Horizontal de Casas.
- VII – Condomínio Horizontal de Lotes.

Parágrafo único: Para os efeitos desta lei, considera-se forma de parcelamento do solo a instituição de condomínios por unidades autônomas de casas, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16/11/64.

Art. 28 – O loteamento é o processo técnico-jurídico que resulta na subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, exigindo o prolongamento, modificação ou ampliação do sistema viário existentes ou a abertura de novas vias e de novos logradouros públicos.

§ 1º - Para efeito de aplicação desta Lei, reloteamento fica entendido como a redefinição do projeto de parcelamento de área já loteada, não implantado,

parcialmente ou totalmente implantado, envolvendo remanejamento de área, arruamento, desmembramento e unificação de área, com transformação de uso e em conformidade com os requisitos da Lei Federal nº 6.766 (19/12/1979).

§ 2º - No projeto de loteamento onde houver visadas panorâmicas ou áreas de interesse paisagístico para preservação como área pública, serão postas em prática as medidas convenientes para a sua necessária defesa como condição para aceitação do projeto, e a respectiva construção de mirantes, belvederes, balaustradas e a realização de qualquer outra obra ou providência necessária, no sentido de assegurar a servidão pública sobre estes pontos.

§ 3º - Os projetos de loteamento devem ser analisados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação – SEMURH e pelo Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural – INCID.

Art. 29 – Desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

§ 1º - Considera-se gleba a porção territorial que ainda não foi objeto de parcelamento do solo, loteamento ou desmembramento regular, aprovado e registrado na forma da legislação pertinente municipal, estadual e federal.

§ 2º - As partes componentes de gleba, terreno ou lote desmembrados deverão possuir frente e áreas mínimas de acordo com os índices definidos para as zonas e corredores apresentados por esta Lei.

Art. 30 – Desdobramento se constitui na divisão de um único lote sem a necessidade de abertura de novos logradouros e sem o objetivo de edificação, constituindo novos lotes, com matrículas distintas.

Art. 31 – Arruamento é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública.

Parágrafo Único. Para efeito desta Lei, quando em áreas não urbanizadas, o arruamento deve ser analisado como forma de parcelamento do solo.

Art. 32 – Remembramento é a fusão ou unificação de dois ou mais lotes, para a formação de novo lote, pelo reagrupamento de lotes contíguos, com a decorrente constituição de um terreno maior.

§ 1º – O terreno resultante do remembramento é considerado juridicamente um novo imóvel, com matrícula própria e área distinta, o qual possuirá limites e confrontações diferentes dos lotes anteriores que o compuseram.

§ 2º – É permitido o remembramento de terrenos e lotes adjacentes que resulte em lotes menores do que o estabelecido como Área Mínima do Lote para cada Zona ou Corredor previsto nesta Lei.

Art. 33 - A quadra resultante do parcelamento da gleba não poderá ultrapassar o comprimento máximo de 250m, quando então será exigido a abertura de uma via de ligação entre as vias existentes não implicando na doação de áreas públicas.

Art. 34 – Condomínio Horizontal de Casas é a divisão de gleba, terreno ou lote em unidades autônomas edificadas, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a abertura de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio, e para o qual se aplicam as mesmas normativas de parcelamento do solo previstas nesta Lei.

Parágrafo único: áreas destinadas a uso comum dos condôminos são aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos não caracterizadas como unidades autônomas.

Art. 35 – Para os efeitos desta Lei considera-se forma de parcelamento do solo a instituição de condomínios.

Art. 36 – Ficam definidos como condomínios os imóveis que reúnam edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, podendo ser alienados no todo ou em parte e constituindo, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta lei.

§ 1º – Cada unidade autônoma será assinada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§ 2º – A cada unidade autônoma caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno, expressa sob forma decimal ou ordinária.

Art. 37 – Os Condomínios Horizontais de Casas ficam limitados à área de terreno máximo de 62.500 m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único: Os Condomínios Horizontais de Casas devem contemplar, necessariamente:

- I – o desenho do sistema viário proposto e sua integração ao sistema existente e projetado na cidade;
- II – o sistema de áreas verdes;
- III – o acesso aos bens de uso comum do povo;
- IV – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 38 – As áreas destinadas a uso público e ao uso comum em condomínios horizontais de casas devem obedecer aos mesmos requisitos de infraestrutura exigidos pelos loteamentos.

Parágrafo único: As áreas de uso público devem estar situadas fora do perímetro fechado do condomínio e podem, a critério da Prefeitura, situar-se em outro local dentro do perímetro urbano.

Art. 39 – Para efeito de análise urbanística, são permitidos Condomínios Horizontais de Casas nas seguintes situações:

- I – Em quadras de loteamentos aprovados (implantados ou não).
- II – Em glebas de até 62.500 m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados).

§ 1º – As quadras de loteamentos aprovados devem ter seus lotes unificados antes da análise e aprovação do projeto de Condomínio Horizontal de Casas, ficando este desonerado da reserva de áreas institucional, verde e reserva urbana.

§ 2º – As Glebas maiores que 250mx250m devem possuir ruas de ligação com a malha viária para garantir o tamanho máximo da quadra permitido, conforme Art. 33 desta lei.

Art. 40 – Para os efeitos desta Lei, admite-se Condomínio Horizontal de Casas com área do lote de cada unidade autônoma menor em até 20% (vinte por cento) com relação ao lote mínimo permitido na zona em que está inserido.

Art. 41 – Toda e qualquer alteração de área construída nas unidades habitacionais dos Condomínios Horizontais de Casas devem ser autorizadas por Assembleia Condominial e devem ser analisadas, aprovadas e licenciadas pela Prefeitura, à luz da obediência dos índices urbanísticos permitidos para a Zona ou Corredor no qual está inserido o empreendimento, em conformidade com esta Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único: Os recuos frontal, laterais e de fundo para qualquer tipologia edilícia condominial devem seguir as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

Art. 42 – Toda a área condominial deve ser cercada por muro ou similares e apresentar depósito coletor de lixo com área construída compatível com o porte do empreendimento, localizado em trecho de fácil acesso para o serviço de coleta e limpeza municipal.

Art. 43 – Cabe exclusivamente ao empreendedor responsável pela construção e implantação dos Condomínios Horizontais de Casas a execução das obras necessárias à instalação de arruamento, pavimentação, calçamento, meio-fio, infraestrutura coletiva

de drenagem, água, luz, esgoto, equipamentos de combate e prevenção a incêndios e paisagismo.

Parágrafo único: Compete exclusivamente aos condôminos, com relação às suas áreas internas, a manutenção dos serviços de:

- I – segurança;
- II – iluminação das áreas de uso comum;
- III – limpeza de vias, paisagismo, coleta e acondicionamento de lixo;
- IV – manutenção da infraestrutura de pavimentação e drenagem, distribuição de água, luz e coleta de esgoto;
- V – equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 44 – As vias locais, secundárias e primárias devem obedecer aos requisitos de perfis e dimensões estabelecidos no Anexo III da presente Lei, que estabelece as especificações gráficas para qualquer modalidade de parcelamento do solo.

Art. 45 – Condomínio Horizontal de Lotes é a divisão de gleba, terreno ou lote em unidades autônomas destinadas à futura edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a abertura de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio, e para o qual se aplicam as mesmas normativas de parcelamento do solo previstas nesta Lei.

16

Parágrafo único. Os requisitos urbanísticos para o condomínio horizontal de lotes devem obedecer os mesmos requisitos urbanísticos do condomínio horizontal de casas, conforme art. 34 e seguintes desta lei.

Art. 46 – Em qualquer forma de parcelamento do solo o empreendedor deverá:

- I – Efetuar um pedido de Diretrizes Urbanísticas à Prefeitura;
- II – Apresentar Projeto Urbanístico para análise;
- III – Aprovar seu projeto em conformidade com o Plano Diretor e os requisitos definidos por esta Lei;
- IV – Efetuar a comprovação da titularidade da propriedade;
- V – Executar o empreendimento em conformidade com o projeto aprovado, solicitando a municipalidade seu respectivo "habite-se";
- VI – Efetuar o definitivo Registro de Imóveis do parcelamento do solo.

Parágrafo único: Decreto complementar a esta Lei definirá os critérios para expedição das "Diretrizes Urbanísticas".

## Seção B

### Requisitos de Infraestrutura

Art. 47 – Os novos parcelamentos do solo devem destinar, da área total da gleba ou terreno e de acordo com o porte do empreendimento, as seguintes áreas como reservas para implantação de usos institucionais, a saber:

<b>PORTE</b>	até 3 (três) Hectare ou 100 unidades	Até 30 (trinta) Hectare ou entre 101 a 400 unidades	Até 100 Hectare ou entre 401 a 2000 unidades	Maior que 100 Hectare e/ou mais que 2000 unidades
<b>USO DESTINADO</b>				
<b>Educação, Saúde e Cultura</b>	-	5 %	6 %	9 %
<b>Transporte e demais usos Institucionais</b>	-	-	1 %	1 %
<b>Áreas Verdes e Recreação</b>	7%	6 %	5 %	4 %
<b>Total</b>	7%	11%	12%	14%

Art. 48 – As áreas destinadas a áreas verdes, recreação, institucionais, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e áreas livres de uso público deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I – não deverão ficar sem acesso para logradouro público, nem ter declividade superior à média geral da gleba em que estiverem situadas;
- II – não poderão ser inferiores a área e testada mínima estabelecida por esta Lei de Zoneamento onde se insere o loteamento;
- III – deverão estar localizadas em áreas edificantes;
- IV – deverão estar situadas de forma a preservar os recursos naturais e paisagísticos do Município.

Parágrafo único: Respeitados a lei e o interesse coletivo, a Prefeitura, no que couber, acatará as sugestões e propostas do loteador e poderá recusar as áreas indicadas no projeto, indicando neste caso outras áreas dentro da gleba a ser parcelada.

Art. 49 – As áreas institucionais de loteamentos são aquelas destinadas à edificação de equipamentos comunitários.

Parágrafo único: Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 50 – As áreas institucionais, verdes e de uso público e comum nos novos parcelamentos devem obedecer às especificações das normas técnicas e legislações específicas para assegurar a acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

Art. 51 – Fica estabelecido que para cada 20m (vinte metros) de testada do lote é obrigatório o plantio de uma árvore, atendendo as normas estabelecidas pelo órgão competente.

Art. 52 – A infraestrutura básica de qualquer modalidade de parcelamento do solo deverá ser implantada na sua totalidade pelo empreendedor.

Parágrafo único: Consideram-se obras públicas de infraestrutura básica, para os efeitos desta lei, obras de contenção de taludes e aterros destinados a evitar erosão, a execução de pavimentação das vias, o sistema de drenagem das águas pluviais, os sistemas de abastecimento de água e coleta, tratamento e disposição de esgoto sanitário, rede e equipamentos de iluminação pública, arborização das vias e tratamento paisagístico das Áreas Verdes e de Recreação.

Art. 53 – A Prefeitura pode exigir a reserva de faixa *non aedificandi* destinada à implantação de infraestrutura básica ou complementar.

Parágrafo único: Se necessária, a reserva de faixa *non aedificandi* vinculada a dutovias e linhas de transmissão será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

Art. 54 – As vias de circulação dos novos parcelamentos do solo deverão, em seu dimensionamento, obedecer às dimensões mínimas em conformidade com os perfis estabelecidos no Anexo III da presente Lei.

Parágrafo único: Nos novos parcelamentos do solo os terrenos de duas ou mais frentes, nos seus cantos para as vias, deverá ser executado, conforme desenho nº 01 do Anexo III da presente Lei.

### Capítulo 3 Parcelamento do Solo Rural

Art. 55 – O parcelamento de solo para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou Zona de Expansão Urbana (ZEU), assim definidas por esta Lei e pelo Plano Diretor de São Luís e em conformidade com a Instrução INCRA nº 17-B (22/12/1980), regem-se pelas disposições do Decreto nº 59.428 (27/10/1966) e do art. 53 da Lei nº 6.766 (19/12/1979).

Art. 56 – O parcelamento de solo, para fins agrícolas, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou Zona de Expansão Urbana (ZEU), assim definidas por esta Lei e pelo Plano Diretor de São Luís, rege-se pelas disposições do art. 61 da Lei nº 4.504 (30/11/1964), do art. 10 da Lei nº 4.947 (06/04/1966), do art. 93, e seguintes do Decreto nº 59.428 (27/10/1966), e do art. 8º da Lei nº 5.868 (12/12/1972).



## TÍTULO IV CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 57 – O Município de São Luís fica autorizado a adotar a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE para os fins desta Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, em particular as alterações, detalhamentos e desdobramentos posteriores da referida Tabela, nos procedimentos de análise e aprovação de usos dela derivados no território municipal.

Art. 58 – A classificação dos diferentes usos a serem instalados no território municipal bem como a relação dos usos permitidos e proibidos para cada Zona e Corredor estão estabelecidos no Anexo II “Tabela de Usos” da presente Lei.

Art. 59 – Até 03 (três) unidades residenciais situadas agrupadas num mesmo terreno ou lote de tamanho máximo de 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) poderão ser classificadas, individualmente, como uso residencial unifamiliar.

### Capítulo 1 Usos Permitidos e Usos Proibidos

Art. 60 – Será mantido o uso das edificações já implantadas legalmente pela Prefeitura Municipal até a data da aprovação desta Lei, vedando-se as alterações que contrariem as disposições estabelecidas, os respectivos regulamentos de uso e índices urbanísticos.

19

### Capítulo 2 Usos Especiais

Art. 61 – Usos Especiais são aqueles que necessitam de estudos prévios especiais e específicos, para garantia da qualidade de vida da população de São Luís e manutenção equilibrada do meio ambiente na sua instalação, que pode se dar em qualquer área, zona ou corredor do território municipal, uma vez aprovadas em conjunto pelos órgãos municipais competentes.

§ 1º – Compõem os Usos Especiais, conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE 2.2 e Tabela de Usos – Anexo II, para efeito desta Lei:

- I - 2399-1/99 - Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente;
- II - 3512-3/00 - Transmissão de energia elétrica;
- III - 3514-0/00 - Distribuição de energia elétrica;

- IV - 3520-4/02 - Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas;
- V - 3600-6/01 - Captação, tratamento e distribuição de água (nas Zonas Residenciais);
- VI - 3702-9/00 - Atividades relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes;
- VII - 3821-1/00 - Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos;
- VIII - 3822-0/00 - Tratamento e disposição de resíduos perigosos;
- IX - 3839-4/01 - Usinas de compostagem;
- X - 3839-4/99 - Recuperação de materiais não especificados anteriormente;
- XI - 4221-9/01 - Construção de barragens e represas para geração de energia elétrica;
- XII - 4221-9/02 - Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica;
- XIII - 4221-9/03 - Manutenção de redes de distribuição de energia elétrica;
- XIV - 4221-9/04 - Construção de estações e redes de telecomunicações;
- XV - 4221-9/05 - Manutenção de estações e redes de telecomunicações;
- XVI - 4222-7/01 - Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação;
- XVII - 4222-7/02 - Obras de irrigação;
- XVIII - 4223-5/00 - Construção de redes de transportes por dutos, exceto para água e esgoto;
- XIX - 4291-0/00 - Obras portuárias, marítimas e fluviais;
- XX - 5111-1/00 - Transporte aéreo de passageiros regular;
- XXI - 5112-9/01 - Serviço de táxi aéreo e locação de aeronaves com tripulação;
- XXII - 5112-9/99 - Outros serviços de transporte aéreo de passageiros não-regular;
- XXIII - 5120-0/00 - Transporte aéreo de carga;
- XXIV - 5130-7/00 - Transporte espacial;
- XXV - 5222-2/00 - Terminais rodoviários e ferroviários;
- XXVI - 5231-1/01 - Administração da infraestrutura portuária;
- XXVII - 5231-1/02 - Atividades do Operador Portuário;
- XXVIII - 5231-1/03 - Gestão de terminais aquaviários;
- XXIX - 8422-1/00 - Defesa;
- XXX - 8423-0/00 - Justiça;
- XXXI - 9103-1/00 - Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental;
- XXXII - 9603-3/01 - Gestão e manutenção de cemitérios;
- XXXIII - 9603-3/03 - Serviços de sepultamento;

XXXIV - 9603-3/05 - Serviços de somatoconservação.

§ 2º – Os procedimentos de análise e aprovação de Usos Especiais serão efetuados em processos conjuntos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH), pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMAM) e pelo Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural (INCID), consultados os órgãos municipais afetos ao uso proposto.

Art. 62 – Leis Complementares definirão os critérios de instalação e localização para os usos referentes as seguintes subclasses da tabela CNAE 2.2:

- I - 4681-8/01 - Comércio atacadista de álcool carburante, biodiesel, gasolina e demais derivados de petróleo, exceto lubrificantes, não realizado por transportador retalhista (TRR);
- II - 4681-8/02 - Comércio atacadista de combustíveis realizado por transportador retalhista (TRR);
- III - 4681-8/03 - Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal, exceto álcool carburante;
- IV - 4681-8/04 - Comércio atacadista de combustíveis de origem mineral em bruto;
- V - 4681-8/05 - Comércio atacadista de lubrificantes;
- VI - 4682-6/00 - Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- VII - 4731-8/00 - Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores;
- VIII - 4732-6/00 - Comércio varejista de lubrificantes;

### Capítulo 3 Empreendimentos de Impacto Urbanístico

Art. 63 – São entendidos Empreendimentos de Impacto aqueles que possam representar uma sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana, ou aqueles que possam provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

Parágrafo único: São considerados Empreendimentos de Impacto, entre outros a serem definidos por Lei específica de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Polos Geradores de Tráfego, os projetos de uso residencial com área construída maior ou igual a 30.000 m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) ou qualquer projeto para qualquer uso não residencial com área maior ou igual a 15.000,00 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) e aqueles com capacidade de reunião de mais de 300 (trezentas) pessoas, simultaneamente.

## TÍTULO V PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DAS ZONAS

Art. 64 – Os parâmetros de ocupação de lotes, terrenos e glebas a serem adotados pelas novas edificações, para efeito de aplicação desta Lei, compõem-se dos índices de:

- I - Área Livre Mínima do Lote – ALML
- II - Taxa Mínima de Permeabilidade – TP
- III - Recuo Frontal Mínimo – RF
- IV - Área Total Máxima de Edificação – ATME
- V - Gabarito Máximo – GM
- VI – Testada Mínima do Lote
- VII – Área Mínima do Lote

Art. 65 – A Área Livre Mínima do Lote (ALML) é a área do terreno que obrigatoriamente deve permanecer sem edificação, resultante de uma porcentagem da área deste mesmo terreno, lote ou gleba.

Parágrafo único: A Área Livre Mínima do Lote (ALML) poderá ser utilizada para abrigar vagas de estacionamento de veículos, observadas as taxas mínimas de permeabilidade de cada zona.

Art. 66 – A Taxa Mínima de Permeabilidade (TP) é a área livre de edificação do terreno, lote ou gleba que deve permitir a permeabilidade e percolação da água para o subsolo;

Parágrafo único: revestimento de piso da área permeável deverá receber tratamento compatível com a absorção da água pelo solo, através de pisograma ou áreas ajardinadas.

Art. 67 – O Recuo Frontal Mínimo (RF), ou Afastamento Frontal, é a distância entre a edificação e o limite da testada principal do terreno, lote ou gleba.

§ 1º – A testada principal do terreno, lote ou gleba é determinada pelo acesso principal da edificação ao logradouro, que garante o acesso de veículos e embarque e desembarque de passageiros, bem como é a testada definidora da Zona ou Corredor cujos índices urbanísticos a área deve obedecer.

§ 2º – Os terrenos, lotes ou glebas que possuem mais de uma testada ou limites voltados para mais de um logradouro ou via, devem obedecer aos recuos frontais mínimos exigidos para cada Zona distinta, nas duas ou mais testadas que possuir.

§ 3º – Os terrenos, lotes ou glebas de meio de quadra que possuem mais de uma testada voltada para dois logradouros ou vias, devem obedecer aos recuos

frontais mínimos exigidos para cada Zona distinta, nas duas testadas que possuir, mas podem optar pelos índices da zona que melhor convier ao projeto da edificação.

§ 4º – Os terrenos, lotes ou glebas de esquina, quando suas testadas incidirem em mais de uma zona, devem obedecer aos recuos frontais mínimos exigidos para cada Zona distinta, nas duas ou mais testadas que possuir, mas podem optar pelos índices da zona que melhor convier ao projeto da edificação.

Art. 68 – É proibida a construção sobre o recuo frontal do lote, exceto:

- I - muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais do terreno;
- II - muros nos alinhamentos ou nas divisas laterais;
- III - escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação do terreno natural;
- IV - guarita para guarda de segurança.
- V – casa para gás
- VII – lixeira
- VIII – ETE
- IX – subestação de energia
- X – Piscina
- XI – Apoio de Lazer com área máxima de 25m<sup>2</sup>

Art. 69 – A Área Total Máxima de Edificação (ATME) é a área construída máxima que uma edificação pode apresentar, com valor obtido em função de uma porcentagem característica de cada zona da cidade aplicada sobre a área total do terreno, lote ou gleba.

Parágrafo único: Não são computados na Área Total Máxima de Edificação (ATME) estabelecida para cada zona:

- I - Os ambientes destinados para áreas de circulação comum, como escadas, elevadores e seus respectivos halls de acesso;
- II – Os terraços abertos, pergolados, jardineiras, marquises e beirais;
- III – Áreas ou pisos destinados às vagas de garagem, cobertos ou não;
- IV – Áreas destinadas aos serviços gerais da edificação, como casa de máquinas, bombas, transformadores ou contadores e medidores em geral, reservatório de água, instalações centrais de gás e/ou ar-condicionado, instalações de coleta e depósito de lixo.

Art. 70 – Pilotis, mezaninos, áreas de atividades comuns para lazer como salão de festas, salão de jogos, piscinas ou similares situados no pavimento térreo ou inseridos em qualquer outro pavimento da edificação deverão ser computados para cálculo da Área Total Máxima de Edificação (ATME) estabelecida para cada zona.

Art. 71 – Compõe o Gabarito Máximo (GM) da zona o número máximo de pavimentos com acesso de público e usuários, cobertos ou não, permitidos para uma edificação numa determinada zona.

§ 1º - Pavimentos em subsolo não são computados no índice de Gabarito Máximo das Zonas ou Corredores.

§ 2º - Pavimentos de Garagem não são computados no índice de Gabarito Máximo, até o limite de 5 (cinco) pavimentos de garagem por edificação.

§ 3º - Pavimento de Garagem é aquele pavimento da edificação destinado exclusivamente às vagas de estacionamento de veículos exigidas em função da destinação e uso da edificação, caracterizado pela máxima ocupação de 25% (vinte e cinco por cento) destinada às áreas de acesso, circulação, escadas e elevadores.

§ 4º - Pavimento de garagem projetado concomitantemente com lojas não será computado no índice de Gabarito Máximo, desde que o projeto tenha atendido ao número mínimo de vagas de estacionamento de veículos, ocorra em apenas 01 (um) pavimento e que este tenha acesso direto à via pública.

§ 5º - Pilotis, mezaninos, áreas de atividades comuns como salão de festas, salão de jogos, lazer ou similares situadas no pavimento térreo ou inseridas em qualquer outro pavimento da edificação deverão ser computadas para cálculo do número de pavimentos da mesma edificação e devem se submeter ao Gabarito Máximo (GM) da Zona.

§ 6º - Mezanino não será computado no índice de Gabarito Máximo, quando situado em apenas 01 (um) pavimento da edificação e desde que ocupe no máximo 25% da área do pavimento.

§ 7º - Pavimento Pilotis não será computado no índice de Gabarito Máximo apenas em edifícios multifamiliares, desde que projetados para uso comum do condomínio, podendo ser fechado em no máximo 25% da área do pavimento.

§ 8º - Pavimento Pilotis em edifícios destinados a outras funções diferentes dos multifamiliares será computado no índice de Gabarito Máximo.

Art. 72 – Os índices urbanísticos referentes à utilização do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir (Solo Criado), conforme os parâmetros do art. 27, da Lei Federal nº 10.257 (de 10 de junho de 2001), ficam definidos para cada Zona e Corredor da Cidade, conforme especificado por esta Lei.

§ 1º - Lei municipal específica estabelecerá os critérios de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (Solo Criado), bem como o cálculo, cobrança e

destinação dos recursos assim levantados, em conformidade com o artigo 134 e seguintes da Seção VI do Capítulo I do Título X do Plano Diretor de São Luís.

§ 2º - Não será aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir até que vigore a Lei referida no parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 73 – Testada do Lote é a linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo órgão competente.

Parágrafo único. Testada mínima do lote é a menor dimensão da linha mencionada no *caput* deste artigo a ser adotada em projetos de urbanização, conforme os índices urbanísticos de cada zona ou corredor.

Art. 74 – Área Mínima do Lote é a menor área resultante do parcelamento de um terreno ou gleba situado em zona urbana ou de expansão urbana.

## Capítulo 1 Zonas Residenciais – ZR

### Seção A Zona Residencial 1 – ZR1

Art. 75 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Residencial 1 – ZR1:

25

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR1								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
ALML	TP	RF			ATME	GM	SOLO CRIADO	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			ATME	GM
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>570</b>	<b>19</b>	<b>620</b>	<b>25</b>
* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal. ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal. *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.								
%	%	m			%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
Índices para novos Parcelamentos do Solo								
Área Mínima do Lote					Testada Mínima do Lote			
800 m2 (metros quadrados)					20 m (metros)			

**Seção B**  
**Zona Residencial 2 – ZR2**

Art. 76– Compõem os índices urbanísticos da Zona Residencial 2 – ZR2:

<b>ZONA RESIDENCIAL 2 – ZR2</b>								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>			<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>170</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>%</b>	<b>%</b>	<b>m</b>			<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>								
<b>Área Mínima do Lote</b>					<b>Testada Mínima do Lote</b>			
<b>800 m2 (metros quadrados)</b>					<b>20 m (metros)</b>			

**Seção C**  
**Zona Residencial 3 – ZR3**

26

Art. 77 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Residencial 3 – ZR3:

<b>ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR3</b>								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>			<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>480</b>	<b>12</b>	<b>540</b>	<b>15</b>
* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal. ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal. *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.								
<b>%</b>	<b>%</b>	<b>m</b>			<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>								
<b>Área Mínima do Lote</b>					<b>Testada Mínima do Lote</b>			
<b>360 m2 (metros quadrados)</b>					<b>12 m (metros)</b>			



Seção D  
Zona Residencial 4 – ZR4

Art. 78 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Residencial 4 – ZR4:

ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR4								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
ALML	TP	RF			ATME	GM	SOLO CRIADO	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			ATME	GM
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>540</b>	<b>15</b>	<b>570</b>	<b>20</b>
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
%	%	m		%	Pavimentos	%	Pavimentos	
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)		Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	
Índices para novos Parcelamentos do Solo								
Área Mínima do Lote					Testada Mínima do Lote			
300 m2 (metros quadrados)					10 m (metros)			

27

Seção E  
Zona Residencial 5 – ZR5

Art. 79 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Residencial 5 – ZR5:

ZONA RESIDENCIAL 5 – ZR5								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
ALML	TP	RF			ATME	GM	SOLO CRIADO	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			ATME	GM
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>420</b>	<b>10</b>	<b>480</b>	<b>12</b>
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
%	%	m		%	Pavimentos	%	Pavimentos	
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)		Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	
Índices para novos Parcelamentos do Solo								
Área Mínima do Lote					Testada Mínima do Lote			
250m <sup>2</sup> (metros quadrados)					10m (metros)			

**Seção F**  
**Zona Residencial 6 – ZR6**

Art. 80 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Residencial 6 – ZR6:

<b>ZONA RESIDENCIAL 6 – ZR6</b>								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>			<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>420</b>	<b>10</b>	<b>480</b>	<b>12</b>
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
%	%	m	%	Pavimentos	%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>								
<b>Área Mínima do Lote</b>				<b>Testada Mínima do Lote</b>				
<b>250 m2 (metros quadrados)</b>				<b>10 m (metros)</b>				

28

**Seção G**  
**Zona Residencial 7 – ZR7**

Art. 81 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Residencial 7 – ZR7:

<b>ZONA RESIDENCIAL 7 – ZR7</b>								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>			<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>270</b>	<b>10</b>	<b>350</b>	<b>12</b>
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
%	%	m	%	Pavimentos	%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>								
<b>Área Mínima do Lote</b>				<b>Testada Mínima do Lote</b>				
<b>160m<sup>2</sup> (metros quadrados)</b>				<b>8m (metros)</b>				

Capítulo 2  
Zonas Mistas – ZM

Seção A  
Zona Mista Comercial 1 – ZMC1

Art. 82 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Mista Comercial 1 – ZMC1:

ZONA MISTA COMERCIAL 1 – ZMC1									
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	
ALML	TP	RF			ATME	GM	SOLO CRIADO		
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			ATME	GM	
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>420</b>	<b>10</b>	<b>540</b>	<b>15</b>	
* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal. ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal. *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.									
%	%	M		%	Pavimentos	%	Pavimentos		
Porcentagem da área do lote (m <sup>2</sup> )	Porcentagem da área do lote (m <sup>2</sup> )	Distância da testada do acesso principal (metros)		Porcentagem sobre a área do lote (m <sup>2</sup> )	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m <sup>2</sup> )	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)		
Índices para novos Parcelamentos do Solo									
Área Mínima do Lote				Testada Mínima do Lote					
360m <sup>2</sup> (metros quadrados)				12 m (metros)					

**Seção B**  
**Zona Mista Comercial 2 – ZMC2**

Art. 83 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Mista Comercial 2 – ZMC2:

<b>ZONA MISTA COMERCIAL 2 – ZMC2</b>								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>			<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>570</b>	<b>19</b>	<b>620</b>	<b>25</b>
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
<b>%</b>	<b>%</b>	<b>M</b>			<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>								
Área Mínima do Lote					Testada Mínima do Lote			
450m <sup>2</sup> (metros quadrados)					15m (metros)			

30

**Seção C**  
**Zona Mista Institucional – ZMIT**

Art. 84 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Mista Institucional – ZMIT:

<b>ZONA MISTA INSTITUCIONAL – ZMIT</b>								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>			<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>50</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>420</b>	<b>10</b>	<b>540</b>	<b>15</b>
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
<b>%</b>	<b>%</b>	<b>m</b>			<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>								
Área Mínima do Lote					Testada Mínima do Lote			
800 m <sup>2</sup> (metros quadrados)					20 m (metros)			

**Seção D**  
**Zona Mista Industrial – ZMID**

Art. 85 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Mista Industrial – ZMID:

<b>ZONA MISTA INDUSTRIAL – ZMID</b>								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>			<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>50</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>320</b>	<b>8</b>	<b>420</b>	<b>10</b>
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
%	%	m			%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>								
Área Mínima do Lote					Testada Mínima do Lote			
250 m2 (metros quadrados)					10 m (metros)			

31

**Seção E**  
**Zona Mista Rural – ZMRU**

Art. 86 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Mista Rural – ZMRU:

<b>ZONA MISTA RURAL – ZMRU</b>								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>			<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>30</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>220</b>	<b>6</b>	-	-
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
%	%	m			%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>								
Área Mínima do Lote					Testada Mínima do Lote			
175 m2 (metros quadrados)					7 m (metros)			

Capítulo 3  
Zona Turística – ZT

Seção A  
Zona Turística 1 – ZT1

Art. 87 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Turística 1 – ZT1:

ZONA TURÍSTICA 1 – ZT1								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
ALML	TP	RF			ATME	GM	SOLO CRIADO	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			ATME	GM
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>480</b>	<b>12</b>	<b>540</b>	<b>15</b>
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
%	%	m			%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m <sup>2</sup> )	Porcentagem da área do lote (m <sup>2</sup> )	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m <sup>2</sup> )	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m <sup>2</sup> )	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
Índices para novos Parcelamentos do Solo								
Área Mínima do Lote					Testada Mínima do Lote			
360m <sup>2</sup> (metros quadrados)					12m (metros)			

Seção B  
Zona Turística 2 – ZT2

Art. 88 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Turística 2 – ZT2:

ZONA TURÍSTICA 2 – ZT2								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
ALML	TP	RF			ATME	GM	SOLO CRIADO	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			ATME	GM
<b>30</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>300</b>	<b>14</b>	<b>400</b>	<b>20</b>
* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal. ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal. *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.								
%	%	m			%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
Índices para novos Parcelamentos do Solo								
Área Mínima do Lote					Testada Mínima do Lote			
450 m2 (metros quadrados)					15 m (metros)			

33

Capítulo 4  
Zona Central - ZC

Art. 89 – Lei Complementar deverá estabelecer critérios de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo urbano na Zona Central (ZC) de São Luís, nos limites propostos pelo Mapa de Zoneamento do Anexo VI desta Lei.

Parágrafo único: Até a aprovação da Lei Complementar prevista no caput deste artigo, prevalecem para a Zona Central os índices da Lei Municipal nº 3.253, de 29 de dezembro de 1992.

Capítulo 5  
Zona de Preservação Histórica - ZPH

Art. 90 – Lei Complementar deverá estabelecer critérios de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo urbano na Zona de Preservação Histórica (ZPH) de São Luís, nos limites propostos pelo Mapa de Zoneamento do Anexo VI desta Lei.

Parágrafo único: Até a aprovação da Lei Complementar prevista no caput deste artigo, prevalecem os índices e regras para a Zona de Preservação Histórica da Lei Municipal nº 3.253, de 29 de dezembro de 1992.

Capítulo 6  
Zonas de Segurança Aeroportuária– ZSA

Seção A  
Zona de Segurança Aeroportuária1 – ZSA1

Art. 91 – Compõem os índices urbanísticos da Zona de Segurança Aeroportuária1 – ZSA1:

ZONA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA1 – ZSA1								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
ALML	TP	RF			ATME	GM	SOLO CRIADO	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			ATME	GM
<b>50</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>170</b>	<b>3</b>	-	-
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
%	%	m			%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
Índices para novos Parcelamentos do Solo								
Área Mínima do Lote					Testada Mínima do Lote			
250 m2 (metros quadrados)					10 m (metros)			



**Seção B**  
**Zona de Segurança Aeroportuária2 – ZSA2**

Art. 92 – Compõem os índices urbanísticos da Zona de Segurança Aeroportuária2 – ZSA2:

<b>ZONA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA2 – ZSA2</b>								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>			<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>240</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
%	%	m	%	Pavimentos	%	Pavimentos		
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)		
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>								
<b>Área Mínima do Lote</b>				<b>Testada Mínima do Lote</b>				
<b>250 m2 (metros quadrados)</b>				<b>10 m (metros)</b>				

35

**Capítulo 7**  
**Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS**

**Seção A**  
**Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1**

Art. 93 - Os parâmetros para parcelamento e ocupação dos lotes localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS1) já implantadas na cidade anteriores a esta Lei serão estabelecidos, especificamente, de acordo com as particularidades de cada ZEIS1, num Plano de Urbanização.

§ 1º - O Plano de Urbanização de cada ZEIS1 já existente será definido após estudo por parte da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo (SEMURH), tecnicamente assessorada pelo Instituto da Cidade e Secretaria Municipal da Criança e Assistência Social (SEMCAS) e instituído por Lei específica.

§ 2º - No caso das ZEIS1 que não possuírem Plano de Urbanização, serão adotados os parâmetros presentes nesta Lei.

Art. 94 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS1:

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 – ZEIS1								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
ALML	TP	RF			ATME	GM	SOLO CRIADO	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			ATME	GM
<b>(2)</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>(1)</b>	<b>3</b>	-	-
%	%	m			%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>(1) 120% para uso residencial e 150% para demais usos</b> <b>(2) 20% para lotes com testada de até 8m, 30% para lotes com testada maior que 8m</b>								
Índices para novos Parcelamentos do Solo								
Área Mínima do Lote				Testada Mínima do Lote				
125 m2 (metros quadrados)				5 m (metros)				

**Seção B**  
**Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2**

Art. 95 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS2:

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 – ZEIS2								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
ALML	TP	RF			ATME	GM	SOLO CRIADO	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			ATME	GM
<b>30</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>(1)</b>	<b>6</b>	-	-
* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal. ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal. *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.								
%	%	m			%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>(1) 120% para uso residencial e 150% para demais usos</b>								
Índices para novos Parcelamentos do Solo								
Área Mínima do Lote				Testada Mínima do Lote				
175 m2 (metros quadrados)				7 m (metros)				

Capítulo 8  
Zonas Industriais – ZI

Seção A  
Zona Industrial de Porto e Retroporto– ZIPR

Art. 96 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Industrial de Porto e Retroporto– ZIPR:

ZONA INDUSTRIAL PORTUÁRIA E RETROPORUÁRIA – ZIPR								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
ALML	TP	RF			ATME	GM	SOLO CRIADO	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			ATME	GM
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>220</b>	<b>6</b>	<b>420</b>	<b>10</b>
* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal. ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal. *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.								
%	%	m			%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
Índices para novos Parcelamentos do Solo								
Área Mínima do Lote					Testada Mínima do Lote			
1.000 m2 (metros quadrados)					20 m (metros)			

**Seção B**  
**Zona Industrial de Logística – ZIL**

Art. 97 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Industrial de Logística – ZIL:

<b>ZONA INDUSTRIAL DE LOGÍSTICA – ZIL</b>								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>			<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>190</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
%	%	m	%	Pavimentos	%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>								
<b>Área Mínima do Lote</b>				<b>Testada Mínima do Lote</b>				
<b>1.000 m2 (metros quadrados)</b>				<b>20 m (metros)</b>				

38

**Seção C**  
**Zona Industrial de Grande Porte – ZIGP**

Art. 98 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Industrial de Grande Porte – ZIGP:

<b>ZONA INDUSTRIAL DE GRANDE PORTE – ZIGP</b>								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>			<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>50</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>270</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
%	%	m	%	Pavimentos	%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>								
<b>Área Mínima do Lote</b>				<b>Testada Mínima do Lote</b>				
<b>10.000m2 (metros quadrados)</b>				<b>50 m (metros)</b>				

Capítulo 9  
Zona de Expansão Urbana – ZEU

Art. 99 – Compõem os índices urbanísticos da Zona de Expansão Urbana – ZEU:

ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
ALML	TP	RF			ATME	GM	SOLO CRIADO	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			ATME	GM
<b>30</b>	<b>20</b>	<b>5*</b>	<b>6**</b>	<b>8***</b>	<b>190</b>	<b>5</b>	-	-
<p>* 5m em vias locais para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  ** 6m em vias secundárias (via 2ª) para edificações com até 5 pavimentos. A partir de 6 pavimentos adotar 8m de recuo frontal.  *** 8m em vias primárias (via 1ª) para edificações com qualquer gabarito.</p>								
%	%	m			%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
Índices para novos Parcelamentos do Solo								
Área Mínima do Lote					Testada Mínima do Lote			
125m <sup>2</sup>					8m <sup>2</sup>			

Capítulo 10  
Corredores Viários

Seção A  
Corredores Primários - CP

Art. 100 – Compõem os índices urbanísticos dos Corredores Primários - CP:

<b>CORREDOR PRIMÁRIO - CP</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>480</b>	<b>12</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>%</b>	<b>%</b>	<b>m</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote			Testada Mínima do Lote			
800 m2 (metros quadrados)			20 m (metros)			

40

Seção B  
Corredores Secundários - CS

Art. 101– Compõem os índices urbanísticos do Corredor Secundário 1 – CS1:

<b>CORREDOR SECUNDÁRIO 1 – CS1</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>50</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>320</b>	<b>8</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>%</b>	<b>%</b>	<b>m</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote			Testada Mínima do Lote			
450 m2 (metros quadrados)			15 m (metros)			

Art. 102 – Compõem os índices urbanísticos do Corredor Secundário 2 – CS2:

<b>CORREDOR SECUNDÁRIO 2 – CS2</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>50</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>170</b>	<b>3</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
%	%	m	%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote				Testada Mínima do Lote		
800 m2 (metros quadrados)				20 m (metros)		

Art. 103 – Compõem os índices urbanísticos do Corredor Secundário 3 – CS3:

<b>CORREDOR SECUNDÁRIO 3 – CS3</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>180</b>	<b>4</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
%	%	m	%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote				Testada Mínima do Lote		
300 m2 (metros quadrados)				10 m (metros)		

Art. 104 – Compõem os índices urbanísticos do Corredor Secundário 4 – CS4:

<b>CORREDOR SECUNDÁRIO 4 – CS4</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>180</b>	<b>4</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>%</b>	<b>%</b>	<b>m</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote				Testada Mínima do Lote		
250 m2 (metros quadrados)				10 m (metros)		

Art. 105 – Compõem os índices urbanísticos do Corredor Secundário 5 – CS5:

<b>CORREDOR SECUNDÁRIO 5 – CS5</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>320</b>	<b>8</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>%</b>	<b>%</b>	<b>m</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote				Testada Mínima do Lote		
250 m2 (metros quadrados)				10 m (metros)		



Art. 106 – Compõem os índices urbanísticos do Corredor Secundário 6 – CS6:

<b>CORREDOR SECUNDÁRIO 6 – CS6</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>480</b>	<b>12</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>%</b>	<b>%</b>	<b>m</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>540</b>	<b>15</b>
<b>%</b>	<b>%</b>	<b>m</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote			Testada Mínima do Lote			
450 m2 (metros quadrados)			20 m (metros)			

Art. 107 – Compõem os índices urbanísticos do Corredor Secundário 7 – CS7:

<b>CORREDOR SECUNDÁRIO 7 – CS7</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>50</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>480</b>	<b>12</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
<b>%</b>	<b>%</b>	<b>m</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>540</b>	<b>15</b>
<b>%</b>	<b>%</b>	<b>m</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>	<b>%</b>	<b>Pavimentos</b>
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote			Testada Mínima do Lote			
800 m2 (metros quadrados)			20 m (metros)			

Art. 108 – Compõem os índices urbanísticos do Corredor Secundário 8 – CS8:

<b>CORREDOR SECUNDÁRIO 8 – CS8</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>50</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>180</b>	<b>4</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
%	%	m	%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote			Testada Mínima do Lote			
800 m2 (metros quadrados)			20 m (metros)			

Art. 109 – Compõem os índices urbanísticos do Corredor Secundário 9 – CS9:

<b>CORREDOR SECUNDÁRIO 9 – CS9</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>320</b>	<b>8</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
%	%	m	%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote			Testada Mínima do Lote			
480 m2 (metros quadrados)			12 m (metros)			

Art. 110 – Compõem os índices urbanísticos do Corredor Secundário 10 – CS10:

<b>CORREDOR SECUNDÁRIO 10 – CS10</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>180</b>	<b>4</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
%	%	m	%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote			Testada Mínima do Lote			
250 m2 (metros quadrados)			10 m (metros)			

Seção C  
Corredores Consolidados – CC

Art. 111 – Compõem os índices urbanísticos do Corredor Consolidado 1 – CC1:

<b>CORREDORES CONSOLIDADOS 1 – CC1</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>320</b>	<b>8</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
%	%	m	%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote			Testada Mínima do Lote			
450 m2 (metros quadrados)			15 m (metros)			

Art. 112 – Compõem os índices urbanísticos do Corredor Consolidado 2 – CC2:

<b>CORREDORES CONSOLIDADOS 2 – CC2</b>						
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
<b>ALML</b>	<b>TP</b>	<b>RF</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>	<b>SOLO CRIADO</b>	
<b>40</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>320</b>	<b>8</b>	<b>ATME</b>	<b>GM</b>
%	%	m	%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m2)	Porcentagem da área do lote (m2)	Distância da testada do acesso principal (metros)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m2)	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
<b>Índices para novos Parcelamentos do Solo</b>						
Área Mínima do Lote				Testada Mínima do Lote		
300 m2 (metros quadrados)				10 m (metros)		

#### Seção D Hierarquia Viária

Art. 113 - Para efeitos desta Lei a hierarquização do Sistema Viário do Município de São Luís se constitui pela seguinte classificação de vias:

##### I - Vias Primárias:

- 01 - Avenida dos Franceses
- 02 - Avenida dos Portugueses
- 03 - Avenida dos Holandeses
- 04 - Avenida Presidente Médici
- 05 - Avenida Jerônimo de Albuquerque
- 06 - Avenida Colares Moreira
- 07 - Avenida Guajajaras
- 08 - Avenida Daniel de La Touche
- 09 - Avenida São Luís Rei de França
- 10 - Avenida Vitorino Freire
- 11 - Avenida Euclides Figueiredo
- 12 - Avenida Maestro João Nunes
- 13 - Estrada de São José de Ribamar
- 14 - BR 135 - Entre o Aeroporto do Tirirical e o Estreito dos Mosquitos
- 15 - BR 135 - Acesso Sul
- 16 - Avenida IV Centenário
- 17 - Via Expressa
- 18 - Avenida Ferreira Gulart
- 19 - Avenida Ivar Saldanha

## II - Vias Secundárias:

- 01 - Avenida Getúlio Vargas
- 02 - Avenida João Pessoa
- 03 - Avenida Santos Dumont
- 04 - Avenida Edson Brandão
- 05 - Avenida Castelo Branco
- 06 - Avenida Guaxenduba
- 07 - Avenida Kennedy
- 08 - Avenida Beira Mar
- 09 - Avenida Casemiro Júnior
- 10 - Avenida Camboa
- 11 - Avenida Mário Andreazza
- 12 - Rua da Caema
- 13 - Avenida Litorânea
- 14 - Avenida Leste (Cohatrac), e prolongamento desta área até a Rua 02, na confluência com a Rua Celso Coutinho
- 15 - Rua 02 - por esta via e seu prolongamento até a Rua General Artur de Carvalho
- 16 - Rua General Artur de Carvalho - entre a confluência com a Rua 02 e com a Rua Santa Rosa
- 17 - Avenida Santa Rosa e pelo seu prolongamento até a Avenida dos Holandeses
- 18 - Rua Aririzal
- 19 - Avenida Este
- 20 - Rua Santo Antônio
- 21 - Avenida Lourenço Vieira da Silva
- 22 - Estrada do Anjo da Guarda - Vila Maranhão
- 23 - Estrada do Horto
- 24 - Rua Paulo VI
- 25 - Avenida São Sebastião
- 26 - Avenida Magalhães de Almeida
- 27 - Avenida Alexandre de Moura
- 28 - Rua das Cajazeiras
- 29 - Rua do Passeio
- 30 - Rua Coelho Neto
- 31 - Rua do Egito
- 32 - Rua Celso Magalhães
- 33 - Avenida Luiz Rocha
- 34 - Rua Deputado João Henrique
- 35 - Rua Carlos Macieira
- 36 - Rua 5 de Janeiro
- 37 - Rua das Paparaúbas
- 38 - Rua Leblon 14 - Rua dos Ipês
- 39 - Rua Perizes
- 40 - Rua 39 (ligação Avenida Jerônimo de Albuquerque com Euclídes Figueiredo).
- 41 - Avenida Principal
- 42 - Rua 21 (Cohama)

- 43 - Rua dos Bicudos
- 44 - Avenida Calhau
- 45 - Avenida São Carlos
- 46 - Avenida Odylo Costa Filho
- 47 - Rua Frei Hermenegildo
- 48 - Avenida Tiradentes
- 49 - Avenida Parque dos Nobres
- 50 - Avenida Tales Neto
- 51 - Avenida Mochel - Parque Pindorama
- 52 - Avenida Vicente Queiroga - Parque Timbira
- 53 - Avenida João Figueiredo
- 54 - Avenida 01 - Bequimão - Ipase
- 55 - Rua Boa Esperança - Angelim
- 56 - Avenida 08 - Turu
- 57 - Rua Pernambuco
- 58 - Rua Nossa Senhora da Vitória
- 59 - Rua Santa Quitéria
- 60 - Avenida 02 - entre a confluência com a Rua Tarquínio Lopes e o prolongamento da primeira pela Rua 09, até a Avenida Jerônimo de Albuquerque.
- 61 - Rua Tarquínio Lopes - entre a confluência com a Avenida 02 e a Avenida São Sebastião.
- 62 - Avenida Contorno Norte
- 63 - Avenida Leste/Oeste
- 64 - Rua 203
- 65 - Avenida Grande Oriente
- 66 - Avenida Antares
- 67 - Avenida Principal – Cohab
- 68 - Rua do Sol
- 69 - Rua de Santana
- 70 - Avenida Gomes de Castro
- 71 - Rua da Paz
- 72 - Rua Manacás
- 73 - Rua 09 - São Francisco
- 74 - Rua Dom Delgado
- 75 - Rua São Pedro
- 76 - Rua 48 - Areinha
- 77 - Rua Grande - entre o Canto da Fabril e a Avenida Alexandre de Moura.
- 78 – Avenida Avicênia
- 79 – Avenida Copacabana
- 80 – Rua das Cegonhas
- 81 – Avenida Luís Eduardo Magalhães
- 82 – Rua dos Guarás
- 83 – Rua São Carlos

## Capítulo 11 Zonas Rurais – ZRU

Art. 114 – Compõem os índices urbanísticos da Zona Rural – ZRU:

ZONA RURAL – ZRU								
Área Livre Mínima do Lote	Taxa Mínima de Permeabilidade	Recuo Frontal Mínimo			Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo	Área Total Máxima de Edificação	Gabarito Máximo
ALML	TP	RF			ATME	GM	SOLO CRIADO	
		Via Local	Via 2ª	Via 1ª			ATME	GM
<b>80</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>80</b>	<b>2</b>	-	-
%	%	m			%	Pavimentos	%	Pavimentos
Porcentagem da área do lote (m <sup>2</sup> )	Porcentagem da área do lote (m <sup>2</sup> )	Distância da testada do acesso principal (metros)			Porcentagem sobre a área do lote (m <sup>2</sup> )	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)	Porcentagem sobre a área do lote (m <sup>2</sup> )	Número de pisos utilizáveis (cobertos ou não)
Índices para novos Parcelamentos do Solo								
Área Mínima do Lote				Testada Mínima do Lote				
Instrução Normativa 17B do INCRA				Instrução Normativa 17B do INCRA				

## TÍTULO VI OCUPAÇÃO DOS LOTES PELAS EDIFICAÇÕES

49

### Capítulo 1 Recuos Laterais e de Fundo

Art. 115 – Recuo, ou afastamento, é a distância entre as edificações entre si e edificação e as divisas do terreno, lote ou gleba, diferenciadas do recuo frontal, considerado a partir da via ou logradouro de acesso principal do edifício, conforme artigo 62 desta Lei.

Parágrafo único: os recuos laterais e de fundo da edificação visam garantir:

- I – conforto e segurança visual dos pedestres para a edificação e dos moradores para seus vizinhos;
- II – valorização de elementos naturais da paisagem;
- III – condições mínimas de iluminação, insolação e aeração.

Art. 116 – Para efeito de aplicação desta Lei os recuos laterais e de fundo, independentemente da face projetada da edificação e sua destinação, devem obedecer às dimensões da tabela abaixo, em função do Gabarito definido pelo artigo 59 da presente Lei, adotado pelo pavimento-tipo de uma mesma edificação:

AFASTAMENTOS LATERAIS	NÚMERO DE PAVIMENTOS						
	1-2	3-5	6-8	9-12	13-15	16-20	21-25
Principal, Secundários e Fundos(metros)	<b>2,00 m</b>	<b>3,00 m</b>	<b>5,00 M</b>	<b>7,00 m</b>	<b>10,00 m</b>	<b>13,00 m</b>	<b>15,00 m</b>

Art. 117 – Pisos térreo e de garagens e estacionamento de veículos podem obedecer aos recuos laterais e de fundo diferenciados dos recuos exigidos para o gabarito final da edificação estabelecido no artigo anterior, conforme a tabela:

AFASTAMENTOS LATERAIS	NÚMERO DE PAVIMENTOS	
	1-2pav. Térreo + Garagem	3-6pav. Térreo + 4 ou 5 Garagens
Principal, Secundários e Fundos(metros)	<b>2,00 m</b>	<b>3,00 m</b>

Art. 118 – Pavimentos em subsolo poderão ocupar os recuos laterais e de fundo, respeitadas as taxas de impermeabilização máxima e de permeabilidade mínima do terreno estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único: Nos Pavimentos em subsolo onde forem adotadas soluções técnicas de engenharia para a percolação mecânica de águas no solo e ou sistema de reuso das águas pluviais e servidas, estes poderão ocupar 100% da área do terreno.

50

Art. 119 - Fica autorizada a construção térrea de edícula destinada à área de serviço ou de lazer colada (sem recuo) apenas em um dos alinhamentos (testada de fundo ou laterais) do lote.

Art. 120 – A Zona Rural (ZRU) e as Zonas Industriais (ZI) estabelecidas nesta Lei devem obedecer aos recuos laterais específicos estabelecidos na Tabela Consolidada de Índices Urbanísticos, contida no Anexo I da presente Lei.

## Capítulo 2

### Taxa de Impermeabilização Máxima do Terreno

Art. 121 – A taxa de impermeabilização máxima do terreno é de 80% (oitenta por cento), sendo permitidos índices menores apenas para a ZPH - Zona de Preservação Histórica e para as ZEIS1 - Zonas Especiais de Interesse Social 1.

§ 1º – Nos casos especificados no Parágrafo único do art.117, onde o projeto apresentar solução técnicas de engenharia para a percolação mecânica das águas no solo, a taxa de impermeabilização permitida será de 100%.



§ 2º – Para as Áreas de Recarga de Aquíferos constantes no Macrozoneamento Ambiental do Plano Diretor a taxa de impermeabilização máxima do terreno é de 70% (setenta por cento).

### Capítulo 3 Balanços e Projeções Sobre os Recuos

Art. 122 - A partir do primeiro pavimento é permitido o avanço dos demais de até 1/3 (um terço) sobre o afastamento frontal, desde que em balanço, e nunca superior a 3,00m (três metros).

### Capítulo 4 Vagas de Estacionamento

Art. 123 – Construções na tipologia arquitetônica “edifício-garagem” edificadas para o uso referente à exploração econômica de Estacionamento e Guarda de Veículos em conformidade com os Usos Permitidos nas Zonas e Corredores da cidade devem obedecer aos Índices Urbanísticos da Zona especificada.

Art. 124 - Os estacionamentos ou guarda de veículos devem indicar o sistema de circulação, numeração e dimensões de todas as vagas.

Art. 125 - As dimensões mínimas para cada vaga são de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) por 5,00 m (cinco metros). As vagas para estacionamento ou guarda de veículos podem ser descobertas, como também em pavimentos sob pilotis, em subsolo e/ou pavimentos superiores, sendo, neste caso, o acesso provido de rampas, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 126 - Os estacionamentos e/ou guarda de veículos devem ter em seus acessos, dispositivos da sinalização vertical rotativa para controle e segurança de tráfego.

Art. 127 - As edificações em geral, situadas fora das zonas tombadas, deverão reservar áreas para garagens ou estacionamentos de veículos obedecendo às dimensões e área mínima, por veículo e aos seguintes dispositivos:

I - Para habitações unifamiliares deverão ser previstas as seguintes reservas de área:

- a) Uma vaga para cada habitação com até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de construção;
- b) Duas vagas para cada habitação de mais de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e até 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de construção, neste caso a segunda vaga pode ser confinada;

c) Quatro vagas para cada habitação de mais de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de construção, neste caso a primeira vaga deve ser livre e as demais podem ser confinadas.

II - Os edifícios de uso habitacional multifamiliar, incluindo os de função mista, deverão obedecer às seguintes normas com relação ao número de vagas, com circulação independente:

a) Uma vaga por unidade habitacional de área útil de até 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

b) Duas vagas, no mínimo, para cada unidade habitacional com área útil de mais de 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) e até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), neste caso a segunda vaga pode ser confinada;

b) Três vagas para cada habitação de mais de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e até 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de construção; neste caso a primeira vaga deve se livre e as demais podem ser confinadas;

c) Quatro vagas para cada habitação de mais de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de construção; neste caso duas vagas devem se livre e as demais podem ser confinadas.

III - Para hotéis e outros meios de hospedagem deverá ser reservada uma vaga para cada grupo de três unidades habitacionais;

IV - Para motéis deverá ser reservada uma vaga para cada apartamento;

V - Para salas comerciais e lojas, deverá ser reservada uma vaga para cada 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área construída, ou duas vagas para cada unidade comercial;

VI - Os edifícios públicos, repartições e congêneres deverão reservar uma vaga para cada 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída;

VII - Os supermercados e similares deverão reservar uma vaga para cada 35,00m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados) de área construída;

VIII - Os teatros, cinemas, auditórios, museus, salões de exposições e similares deverão reservar uma vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída;

IX - Os hospitais, clínicas e similares deverão reservar uma vaga para cada 02 (dois) leitos;

X - As edificações industriais deverão reservar uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

XI - Os estabelecimentos de ensino básico, técnico e similares deverão reservar uma vaga para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída;

XII - As escolas preparatórias aos vestibulares (cursinhos) e cursos especiais deverão reservar uma vaga para cada 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída;

XIII - Os ginásios de esportes e estádios deverão reservar uma vaga para cada 12 (doze) lugares;

XIV - Boates, casas noturnas, restaurantes e congêneres deverão ter uma vaga para cada 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

## Capítulo 5

### Disposições Gerais na Ocupação dos Lotes pelas Edificações

Art. 129 – Apenas edificações com o Gabarito Máximo de 2 (dois) pavimentos poderão apresentar uma empena cega colada em uma das divisas laterais do terreno, respeitando os afastamentos mínimos frontal e de fundos, definidos pelas zonas e pela tabela de afastamentos do artigo 98 desta Lei.

Art. 130 - As novas edificações com altura igual e/ou superior a 12,00m (doze metros) têm obrigatoriamente que possuir instalações de para-raios, obedecendo à legislação e normas técnicas que regem a matéria.

Art. 131 – A ocupação do terreno, lote ou gleba por edificação em encosta ou desnível deve obedecer, para além do estabelecido pela zona, um gabarito máximo de 3 (três) pavimentos na área em declive.

Art. 132 – As novas edificações multifamiliares, residenciais, comerciais e/ou mista devem possuir as mínimas condições de habitabilidade, com estabilidade e segurança devendo os prédios apresentar:

- I - Depósitos coletores de lixo, obedecida a legislação específica e normas técnicas;
- II - Dispositivos de segurança contra incêndio, bem como escadas de segurança contra incêndio, localizadas estrategicamente, atendendo às condições e funcionalidades de prédio, conforme legislação superior e normas técnicas específicas.

53

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 133 – Dependerá de licença da Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH):

- I - A execução de toda obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros;
- II - A abertura, regularização, desvio, canalização de valas ou cursos d'água, perenes ou não;
- III - As canalizações e lançamentos de água pluviais;
- IV - O parcelamento de terras, a abertura de logradouros e o remembramento;

- V - A demolição;
- VI - A movimentação de terra;
- VII - As obras de engenharia em geral.

Art. 134 – Não dependerão de licença as obras e atividades não relacionadas no Artigo anterior, bem como as seguintes, dentre outras que a Lei discriminar e que não interfiram na segurança de terceiros nem se projetam sobre área de logradouro público, tais como:

- I - A pintura e os pequenos consertos de prédios;
- II - A construção de caramanchões, jardins e as pavimentações a céu aberto;
- III - As instalações de antenas;
- IV - As obras de reformas e de modificações internas ou de fachadas, sem acréscimo de área e que não impliquem alterações das áreas comuns das edificações.

Art. 135 – Dependerão de licença o uso e a modificação de uso das edificações, a pintura e os pequenos consertos em prédios tombados, preservados ou localizados em unidades de preservação ambiental, as obras públicas executadas direta ou indiretamente, a exploração mineral do solo ou do subsolo e o assentamento de máquina, motores e equipamentos.

Parágrafo único: A execução de obras pelo poder Público Federal, Estadual e Municipal também está sujeita a aprovação, licença e fiscalização municipal.

54

Art. 136 – O Município poderá assumir e executar obras, retomar posse, demolir ou tomar qualquer providência para a preservação da segurança e do patrimônio público, em situações de emergência, independentemente de prévio processo administrativo ou de autorização judicial.

Parágrafo único: O disposto no *caput* deste artigo não afasta a responsabilidade civil daqueles que provocarem danos a terceiros.

Art. 137 – Constitui infração toda e qualquer ação ou omissão contrária às disposições desta Lei, ou de outras Leis, Decretos e regulamentos baixados pela Administração Municipal.

Parágrafo único: Será considerado infrator todo aquele que praticar ato ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo em desacordo com a Legislação Municipal vigente.

Art. 138 – Além das multas, embargos, apreensão e perdas de bens e mercadorias previstas na Lei Delegada nº 033 de 11/05/78, a Secretaria Municipal de Urbanismo fica autorizada a desfazer, demolir ou remover, total ou parcialmente, nos termos daquela Lei, as instalações, obras, construções ou canteiros de trabalho que de algum

modo possam comprometer ou causar prejuízos aos propósitos da legislação municipal.

Art. 139– A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I - Quando a edificação estiver em obras sem a prévia aprovação do projeto e o respectivo licenciamento;
- II - quando a edificação estiver concluída sem a prévia autorização do projeto e o respectivo licenciamento;
- III - Quando a edificação for executada em desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- IV - Quando a edificação foi julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura para sua segurança.

Parágrafo único: O ato do desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 140 - A presente lei incorpora automaticamente as delimitações de reservas ambientais, objeto do exercício de competências das demais esferas federativas fixadas na Constituição Federal.

§ 1º – Os usos permitidos na poligonal das reservas criadas nos termos do *caput* deste artigo serão fixados por meio de decreto, eliminando-se das zonas fixadas na presente lei os usos incompatíveis com o objeto de proteção da reserva.

§ 2º – Os índices urbanísticos ficam mantidos, salvo quando impossibilitarem a implantação da reserva, fato que autoriza a regulamentação por decreto.

Art. 141 – Serão resolvidos pelo Prefeito os casos omissos na presente Lei, mediante ato administrativo, devidamente publicado, em que se fixarão normas ou regras específicas, precedido da análise técnica necessária à sua justificação.

Parágrafo único: A Prefeitura baixará ato administrativo sempre que for necessário estabelecer interpretação ou aplicação de quaisquer dispositivos da presente Lei, que servirá de norma, geral ou de aplicação de quaisquer dispositivos da presente Lei, ato esse que servirá de norma geral ou de aplicação particular, em casos semelhantes.

Art. 142 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

## **TÍTULO VIII ANEXOS**

- Anexo I – Tabela Consolidada de Índices Urbanísticos
- Anexo II – Tabela de Usos
- Anexo III – Especificações Gráficas para Parcelamento do Solo
- Anexo IV – Memoriais Descritivos das Zonas
- Anexo V – Classificação de Logradouros em Corredores Urbanos
- Anexo VI – Mapa