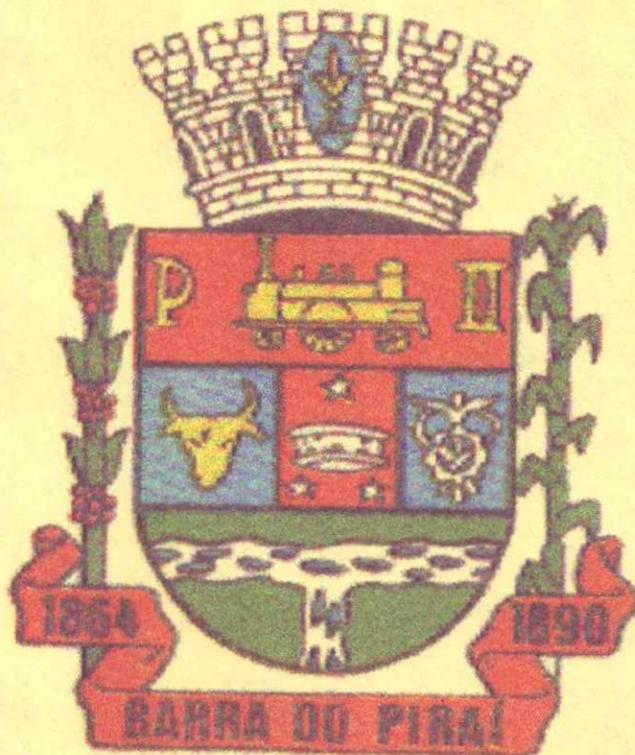


LM n° 275 de 21/12/95



## PDDU-BP

### PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE BARRA DO PIRAI

#### PROJETO DE LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO

Lei 696 - 20/02  
- alterações : - Lei 289 - 1995  
Lei 702 - 01/10/2002  
Lei 703 - 02/10/2003  
Lei 1087 - 24/05/2006  
Lei 1086 - 24/05/2006

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

LEI MUNICIPAL Nº 275 DE 21 DE DEZEMBRO DE 1995.

LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE BARRA DO PIRAI  
Dispõe sobre o uso e ocupação do solo do Município de Barra do Pirai.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI faz saber que a Câmara Municipal, tendo em vista o bem-estar público, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente lei estabelece as normas de uso e ocupação do solo do Município de Barra do Pirai, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Barra do Pirai PDDU-BP.

Art. 2º - Para efeitos do artigo anterior, esta Lei delimita zonas diferenciadas no território do Município, estabelece os tipos de uso e as modalidades de ocupação para cada zona.

Art. 3º - Os proprietários de lotes existentes, cujas áreas estejam abaixo das mínimas previstas nesta Lei, poderão neles construir ou estabelecer atividades, obedecidas as demais exigências desta Lei.

Art. 4º - Além da presente Lei, aplicam-se ao uso e ocupação do solo no Município de Barra do Pirai, a Lei de Desenvolvimento Urbano de Barra do Pirai, a Lei de Parcelamento do solo e as normas Federais e Estaduais pertinentes.

Art. 5º - Para os fins desta Lei, adotam-se as definições constantes do Glossário no Anexo V.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**CAPÍTULO II**  
**DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO**

**Art. 6º** - Para efeito desta Lei, fica o território do Município de Barra do Piraí dividido nas seguintes áreas, sem prejuízo da divisão em distritos:

- I - área urbana;
- II - área de expansão urbana;
- III - área rural.

**Art. 7º** - O perímetro das áreas urbanas do Município é o descrito pelos seguintes decretos municipais:

- I - Decreto nº 5 de 03/02/76, para o Distrito Sede;
- II - Decreto nº 19 de 25/06/75, para o Distrito de Ipiabas;
- III - Decreto nº 39-A de 22/08/75, para o Distrito de Vargem Alegre;
- IV - Decreto nº 40 de 22/08/75, para o Distrito de São José do Turvo;
- V - Decreto nº 41 de 22/08/75, para o Distrito de Dorândia;
- VI - Deliberação nº 15 de 02/05/69 e Lei Estadual nº 6460 de 28/01/71 para o Distrito de São José do Turvo localidade de Califórnia da Barra.

**Parágrafo Único** - Considera-se, ainda, área urbana, a que possui pelo menos dois dos seguintes melhoramentos mantidos pelo poder público:

- A - meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais;
- B - abastecimento de água;
- C - sistema de esgotos sanitários;
- D - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;
- E - escola primária ou posto de saúde a uma distância de 3 Km (três quilômetros) da parte considerada.

**Art. 8º** - Constitui-se área de expansão urbana, aquela contígua a área urbana do Distrito São José do Turvo denominada Califórnia da Barra, situada a leste, tendo como divisa comum o Ribeirão das Quinze Ilhas e, cujo perímetro, será instituído por Decreto do Executivo Municipal.

**COMPROMISSO COM A BARRA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 9º** - Considera-se área rural todas as áreas do Município, excluídas as áreas urbanas e de expansão urbana.

§ 1º - Na área rural, fica, desde já, identificadas e assinaladas, em plantas na Esc. 1:50.000, aquelas áreas adequadas a ocupação urbana.

§ 2º As áreas mencionadas no parágrafo anterior tornar-se-ão áreas de expansão urbana através de Decreto do Executivo Municipal, quando parecer técnico do Órgão de Planejamento assim o recomendar.

**CAPÍTULO III**  
**DOS USOS DO SOLO**

**SEÇÃO I - Das Definições e Categorias de Usos**

**Art. 10º** - São as seguintes categorias de usos do solo:

- I - habitacional;
- II - comercial;
- III - serviços;
- IV - institucional;
- V - industrial.

**Art. 11** - O uso habitacional compreende:

- I - habitacional unifamiliar: uma edificação isolada destinada à moradia de uma família;
- II - habitacional multifamiliar horizontal: agrupamento horizontal de edificações destinadas à moradia de duas ou mais famílias por lote: casas geminadas, vilas;
- III - habitacional multifamiliar vertical: agrupamento de unidades habitacionais, constituindo uma edificação destinada a moradia de várias famílias: prédio de apartamentos;
- IV - habitacional transitório: hotéis, motéis, pousadas, estalagens, pensões, estabelecimentos de hospedagem em geral, saunas e casas de banho.

**COMPROMISSO COM A BARRA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 12º**- O uso comercial compreende:

I - comércio local: atividades comerciais destinadas a atendimento imediato da população de bairro, ligadas à comercialização de produtos alimentícios, artigos de uso doméstico, armário, farmácias, drogarias, livrarias, papelarias e outros usos semelhantes, em edificações mistas ou para uso específico, bem como lojas de ferragens e materiais de construção com até 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída;

II - comércio principal: atividades comerciais em geral, incluindo lojas especializadas de todo tipo, lojas de ferragens e materiais de construção sem depósitos;

III - comércio especial: atividades comerciais atacadistas, incluindo depósitos em geral, armazéns, frigoríficos e supermercados com área superior a 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

**Parágrafo Único** - A localização de depósitos de gás liquefeitos dependerá da aprovação do Corpo de Bombeiros.

**Art. 13º** - Os serviços classificam-se em:

I - serviços locais: atividades de serviços para a população de bairro, tais como barbeiro, salão de beleza, costureira, alfaiate, sapateiro, bares, consultórios médicos e odontológicos;

II - serviços principais: atividades de serviços em geral, incluindo lanchonetes, restaurantes, consertos em geral, incluindo oficina mecânica para pequenos consertos, agências bancárias, escritórios de profissionais liberais e de firmas comerciais, consultórios, lavanderias;

III - serviços especiais: atividades de serviços de locação de máquinas e equipamentos, oficinas mecânicas, postos de gasolina, serviços de soldagem, galvanoplastia, garagens de ônibus urbanos e interurbanos, terminais de carga.

**Art. 14º** - O uso institucional compreende:

I - institucional local: instalações e edificações destinadas a atendimento da população de bairro, com atividades de educação, lazer e recreação, culto religioso, clubes, praças, bem como postos de saúde;

II - institucional principal: instalações e edificações destinadas a atendimento da população em geral com atividades de educação, lazer, esporte e recreação, culto religioso, associações religiosas e sociais, centros de saúde, pronto-socorros, auditórios, bem como estabelecimentos de administração pública;

**COMPROMISSO COM A BARRA**

III - institucional especial: hospitais gerais e especializados, asilos e clínicas com internamento, estádios, campos de pouso e terminais rodoviários, teatros e outros que, por seu porte, requeiram localização planejada.

**Parágrafo Único** - autorização para a instalação do uso institucional especial em qualquer zona, dependerá de análise de cada caso particular pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

**Art. 15** - O uso industrial compreende:

I - industrial doméstico: uso industrial que por suas dimensões, silêncio de operação, pouca geração de tráfego e que não agrida o meio ambiente, possa coexistir com o uso habitacional sem causar incômodo de qualquer espécie, localizado em edificações de uso misto, comercial e habitacional, tais como atividades de artesanato e indústrias caseiras como fábricas de doces, leiteria do tipo Micro Usina I e II, malharias, confecções e outras atividades semelhantes;

II - industrial de pequeno porte: uso industrial que por suas dimensões, silêncio de operação, pouca geração de tráfego e que não agrida ao meio ambiente, possa coexistir com o uso habitacional sem causar incômodo de qualquer espécie, localizado em edificação de uso exclusivamente industrial, tais como:

- mobiliário, artigos de colchoaria, caixas para rádios e televisores;

- artefatos de couro, peles e produtos similares;

- têxtil: meias, malharias, linhas, artigos de passamanaria, redes, artigos de cordoaria, sacos, tapeçaria, artigos de uso doméstico;

- confecções, calçados;

- produtos alimentares - refeições conservadas, conservas de frutas e legumes, fabricação de doces, condimentos, padaria, confeitaria, pastelaria, sorvetes;

- editorial e gráfica: edição e impressão de periódicos, impressão de material escolar, para usos industriais, comerciais e de propaganda;

- diversos - lapidações de pedras preciosas, artigos de joalheria e ourivesaria, bijuteria, instrumentos musicais, vassouras, brinquedos;

- Micro Usina Leiteira III.

18  
42

III - industrial de médio e grande porte: atividades industriais que demandem a fixação de padrões específicos referentes a características de ocupação e necessidades de área, que não sejam poluidoras do meio ambiente, localizadas em edificações de uso exclusivamente industrial, tais como:

- indústrias de produtos minerais não metálicos: fabricação de telhas, tijolos, azulejos, canos, manilhas;
- metalúrgicas: fundições, serralherias;
- mecânicas;
- material elétrico e comunicações;
- químicas e plásticas;
- madeiras: serrarias, mobiliário;
- diversas: borracha, papel, perfumaria, sabões e velas, fumo e atividades semelhantes;

IV - Industrial especial, compreende:

- a) indústrias extrativas, consideradas aquelas que necessitem ser instaladas junto ao local de exploração de matéria-prima, tais como pedreiras, areeiros, saibreiras, caieiras, olarias e outras;
- b) indústrias que possam apresentar problemas quanto à poluição do meio ambiente;
- c) qualquer outra indústria ou atividade cujas características apresentem dúvidas quanto a efeitos nocivos ou perigosos, incluindo depósitos de inflamáveis.

**Parágrafo Único** - A autorização para a instalação do uso industrial de médio e grande porte e industrial especial dependerá de análise de cada caso particular, pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e de prévia consulta à Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente - FEEMA e outros órgãos Estaduais ou Federais competentes.

**Art. 16** - O uso misto é o decorrente da associação do uso habitacional com o uso comercial ou de serviço numa mesma edificação.

**Parágrafo Único** - Vedada a associação com a habitação, para efeito deste artigo, dos usos comerciais e de Serviços Especiais.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**SECÃO II- Da Classificação dos Usos**

**Art. 17** - De acordo com a zona ou setor em que esteja situado um lote ou uma edificação, o seu uso fica classificado em um dos seguintes casos:

- I - uso adequado - quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona;
- II - uso inadequado - quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

**Parágrafo Único** - A classificação dos Usos segundo a Zona ou Setor, a que se refere o presente artigo, consta das Tabelas 1 e 2, Anexo I e Anexo II.

**Art. 18** - O lote ou edificação de uso inadequado com existência regular anterior à publicação desta Lei, será classificado como uso tolerado e assim o será a título precário.

§ 1º - Aos lotes e edificações com uso tolerado, não será permitido qualquer ampliação da ocupação e do aproveitamento da área do lote.

§ 2º - Para a Constituição de nova atividade de uso adequado no lote será necessário a extinção completa da atividade tolerada.

§ 3º - A Prefeitura Municipal poderá estabelecer outras limitações aos usos tolerados na zona em que se localizam, quando resultarem particularmente, perigosos ou incômodos para a comunidade.

**Art. 19** - Nos loteamentos de características urbanas aprovados anteriormente à data da publicação desta Lei e que por ventura se localizarem fora do perímetro urbano atual, aplicar-se-á os índices, restrições e exigências de ZH-1.

**CAPÍTULO IV**  
**DA CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS E SETORES**

**Art. 20** - Para efeito de organização do espaço territorial do Município de Barra do Piraí e o ordenamento do uso do solo, constituir-se-ão sobre as áreas urbanas, de expansão urbana e rural, ZONAS de uso.

**Parágrafo Único** - As zonas conterão SETORES quando, além dos parâmetros que a definem, o interesse urbanístico determinar a especialidade significativa.

**COMPROMISSO COM A BARRA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 21º** - Ficam determinados os seguintes parâmetros que definem cada Zona ou Setor:

- I - tipo de atividade (uso);
- II - tamanho do lote mínimo (metros quadrados);
- III - testada mínima do lote (metros lineares);
- IV - afastamentos frontais, laterais e de fundo (metros lineares);
- V - taxa de ocupação máxima (porcentagem);
- VI - gabarito máximo (número de pavimentos).

**Art. 22º** - O número de vagas para estacionamento de veículos deverá ser previsto de acordo com o uso a que se destinam as edificações e será calculado segundo os índices do Anexo III.

**Parágrafo Único** - Os andares destinados a estacionamentos poderão ocupar 100% (cem por cento) da área do terreno, quando constituírem embasamento de prédio.

**Art. 23º** - Serão consideradas áreas "non-aedificandi" todas aquelas que apresentem declividades maior que 100% (cem por cento).

**Art. 24º** - A Prefeitura Municipal poderá interditar terrenos ou construções que, circunstancialmente, apresentam ameaças à segurança de seus usuários ou moradores, até que se elimine os fatores que deram causa.

**Art. 25º** - As faixas de domínio ao longo das rodovias, e redes de transmissão, são "non-aedificandi" e possuem as seguintes larguras:

- Rodovias Federais: 80m (oitenta metros);
- Rodovias Estaduais: 30m (trinta metros);
- Rodovias Municipais: 20m (vinte metros);
- Redes de transmissão, energia elétrica e telégrafos: 22m (vinte e dois metros).

**Parágrafo Único** - As faixas serão determinadas medindo a metade da largura da faixa a cada lado do eixo da rodovia ou linha de transmissão.

**Art. 26º** - Ficam constituídas faixas "non-aedificandi" às margens de todos os cursos d'água localizados em área urbana e de expansão urbanas da seguinte forma:

- I - Para cursos d'água de até 3,00m (três metros) de largura, 6,00m (seis metros) de cada lado;
- II - Para cursos d'água de 3,00m (três metros) a 5,00m (cinco metros) de largura, 11,00m (onze metros) de cada lado;

**COMPROMISSO COM A BARRA**

III - Para cursos d'água com mais de 5,00 m (cinco metros) de largura, em área loteada e já ocupada, 15,00 m (quinze metros) e em área não loteada, ocupada ou não, 50,00m (cinquenta metros).

§ 1º - A largura da faixa "non-aedificandi" será medida a partir do eixo dos cursos d'água no caso dos incisos I e II. No caso do inciso III a largura corresponde a faixa de terra medida a partir da margem consolidada do curso d'água.

§ 2º - A instituição de faixa "non-aedificandi" não impede a utilização da terra e dos produtos do solo, por parte de seu proprietário, sendo vedadas, porém, as construções e instalações de qualquer natureza, inclusive muros que impeçam o livre escoamento das águas e o trânsito de veículos, equipamentos e autoridades incumbidas de fiscalização.

§ 3º - As dimensões das faixas "non-aedificandi" poderão ser alteradas pelo Órgão Municipal de Planejamento, se estudos técnicos posteriores, realizados em concurso com a SERLA - Superintendência Estadual de Rios e Lagos assim o recomendar.

## CAPÍTULO V

### DO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO

#### SEÇÃO I - Da Classificação e Delimitação das Zonas

Art. 27 - Para os fins desta Lei, as áreas do Município de Barra do Piraí, ficam divididas nas seguintes zonas, demarcadas nos mapas de zoneamento nas escalas 1:50.000 (um para cinquenta mil), 1:10.000 (um para dez mil) e 1:1.000 (um para mil), que acompanham e fazem parte integrante da Presente Lei:

I - Nas áreas urbanas e de expansão urbana:

- a) Zona Habitacional - com sete subdivisões: ZH1, ZH2, ZH3, ZH4, ZH5, ZH6 e ZHP;
- b) Zona Central - ZCE;
- c) Zona de Comércio - com duas subdivisões: ZC1 e ZC2;
- d) Zonas de Projetos Especiais - ZPE;
- e) Zona Industrial - ZIN;
- f) Zona de Preservação nº 4.

II - Na área rural:

- a) Zona de preservação, com três subdivisões: ZPR1, ZPR2 e ZPR3

Art. 28 - A descrição dos limites de cada zona será feita por Decreto do Prefeito Municipal.

18  
4º



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 29** - Os afastamentos frontais, laterais e de fundos das edificações para cada zona estão especificados no Anexo I.

**Parágrafo Único** - As edificações em terrenos que limitam com a faixa de domínio da Estrada de Ferro deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros), contados a partir do limite entre o terreno e a faixa de domínio da Estrada de Ferro.

**Art. 30** - Os índices para o cálculo do número mínimo de vagas para estacionamento de veículos para cada uso estão especificados no Anexo III.

**Parágrafo Único** - A critério do Órgão Municipal de Planejamento, poderá ser permitida a construção de garagem para veículos no afastamento frontal nos casos em que a declividade do terreno não permitir solução diversa.

**SEÇÃO II - Das Zonas Habitacionais**

**Art. 31** - Os parâmetros que definem os usos e as modalidades de ocupação da Zona Habitacional Um - ZH1, estão descritos na Tabela 1, Anexo I. Esses parâmetros visam, principalmente, manter as características atuais de ocupação da zona.

**Art. 32** - Na zona ZH1 será admissível a construção de duas unidades habitacionais unifamiliares no mesmo lote, desde que, fique garantido o acesso do logradouro às duas unidades, dentro da área do lote.

**Parágrafo Único** - Só será permitido o desmembramento se as edificações das unidades habitacionais forem autônomas e independentes estruturalmente e se do desmembramento não resultar nenhum lote com área inferior à estabelecida na Tabela 1, Anexo I.

**Art. 33** - Os parâmetros que definem os usos e as modalidades de ocupação da Zona Habitacional Dois - ZH2 estão descritos na Tabela 1, Anexo I. Esses parâmetros visam, principalmente, consolidar as características atuais de uso e ocupação da zona.

**COMPROMISSO COM A BARRA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 34** - Será permitida a construção de postos de gasolina e oficinas mecânicas na ZH2 ao longo da rua Prefeito Artur Costa.

**Parágrafo Único** - A Prefeitura Municipal deverá exigir recuos nos terrenos destinados a postos de gasolina para assegurar a existência de calçada de largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

**Art. 35** - Será permitida na zona ZH2 a construção de supermercados sem limite de área construída, sempre que possuam dentro do terreno área diferenciada para carga e descarga de mercadorias e área de estacionamento para veículos, na proporção indicada no Anexo III.

**Art. 36** - Os parâmetros que definem os usos e as modalidades de ocupação da Zona Habitacional Três - ZH3, estão descritos na Tabela 1, Anexo I. Esses parâmetros visam principalmente estimular o adensamento da ocupação da zona.

**Art. 37** - Os parâmetros que definem os usos e as modalidades de ocupação da Zona Habitacional Quatro - ZH4, estão descritos na Tabela 1, Anexo I. Esses parâmetros visam estimular o adensamento da ocupação da zona, mantendo suas características habitacional.

**Art. 38** - Os parâmetros que definem os usos e as modalidades de ocupação da Zona Habitacional Periférica - ZHP, estão descritos na Tabela 1, Anexo I. Esses parâmetros visam garantir que a ocupação da área urbana ainda não ocupada, se dê de forma ordenada e respeitando as condições do relevo natural da sede.

**Art. 39** - Na ZHP, as diretrizes de ocupação e implantação de loteamentos, além das exigências das leis do PDDU-BP e sem prejuízo das demais leis em vigor, garantirão:

I - A disposição dos lotes se dará no topo dos morros em quadras com declividades máximas de 20%;

II - As encostas constituirão necessariamente áreas "non-aedificandi" e serão entregues à municipalidade reflorestadas.

**Art. 40** - Os parâmetros que definem os usos e as modalidades de ocupação da Zona Habitacional Cinco - ZH5, estão descritas na Tabela 1, Anexo I. Esses parâmetros visam, principalmente, manter as características atuais de ocupação da zona nos Distritos.

**COMPROMISSO COM A BARRA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 41** - Os parâmetros que definem os usos e as modalidades de ocupação da Zona Habitacional Seis - ZH6, estão descritos na Tabela 1, Anexo I. Esses parâmetros visam, disciplinar o crescimento das áreas urbanas dos Distritos de Ipiabas e São José do Turvo, de forma a não colocar em risco a área rural do entorno, mantendo suas características atuais, sem prejuízo do desenvolvimento de atividades econômicas ligadas ao turismo ecológico de interesse para a região.

**SEÇÃO III- Das Zonas Comerciais**

**Art. 42** - Os parâmetros que definem os usos e as modalidades de ocupação da Zona Central - ZCE, estão descritos na Tabela 2, Anexo I. Esses parâmetros visam a permitir o densamento da ocupação de uso misto comercial e habitacional.

**Art. 43-** Os parâmetros que definem os usos e as modalidades de ocupação das Zonas de Comércio - ZC1 e ZC2, estão descritos na Tabela 2, Anexo I. Esses parâmetros visam estimular a concentração de usos comerciais e serviços que demandem áreas consideráveis de ocupação ou ocasionem incômodos em áreas predominantemente habitacionais.

**SEÇÃO IV - Da Zona de Projetos Especiais**

**Art. 44** - A definição da Zona de Projetos Especiais - ZPE, visa assegurar a concretização de projetos recomendados pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Barra do Piraí, mediante restrições a novas construções.

**Art. 45** - Os prazos de abrangência das restrições mencionadas no artigo anterior, serão definidos por decreto do Prefeito Municipal.

**SEÇÃO V - Da Zona Industrial**

**Art. 46** - Fica definida a Zona Industrial - ZIN na área urbana do Distrito de São José do Turvo, denominada Califórnia da Barra e União e na área de expansão urbana constituída contiguamente.

**Art. 47** - Os parâmetros que definem os usos e as modalidades de ocupação da Zona Industrial - ZIN, estão descritos na Tabela 1, Anexo I. Esses parâmetros visam permitir que se instalem nesta zona, condições para concentração dos investimentos industriais e a realocação gradativa dos usos industriais e comercial especial que se encontram de forma inadequada nas demais zonas.

**COMPROMISSO COM A BARRA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 48** - Na ZIN, as diretrizes de ocupação e implantação de loteamentos, além das exigências das Leis do PDDU-BP e sem prejuízo das demais Leis em vigor, garantirão:

I - Vias para o tráfego de veículo no mínimo equivalente à coletoras (passeio = 2,00m e pista de rolamento = 7,00m);

II - A margem do Rio Paraíba do Sul será protegida em faixa "non aedificandi" de 50,00m (cinquenta metros) contendo uma via beira-rio composta da seguinte forma:

a) uma V2 (via principal) com passeio = 3,00m (três metros), acostamento = 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), faixas carroçáveis = 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e faixa de arborização = 3,00m (três metros), totalizando 12,00m (doze metros);

b) uma CP (ciclopista) com faixa cicloviária = 2,00m (dois metros) e passeio = 2,00m (dois metros), totalizando 4,00m (quatro metros) justaposta à V2 descrita na alínea anterior;

c) faixa de 28,00m (vinte e oito metros) de proteção das margens do rio com vegetação própria e específica.

**Parágrafo Único** - As nomenclaturas das Vias a que se refere o presente artigo são as estabelecidas na Lei de Desenvolvimento Urbano do PDDU-BP.

**SEÇÃO VI - Das Zonas de Preservação Ambiental**

**Art. 49** - Fica definida Zona de Preservação Ambiental na área urbana do Distrito de São José do Turvo denominado Califórnia da Barra e na área rural do município, com 4 subdivisões denominadas ZPR1, ZPR2, ZPR3 e ZPR4.

**Art. 50** - A Zona de Preservação Ambiental constituída tem a finalidade de orientar o desenvolvimento de atividades sobre o solo rural, preservando a paisagem com as suas atuais características, buscando alcançar o equilíbrio ambiental no território do município, restringindo o crescimento urbano às áreas que lhe são adequadas.

**Art. 51** - ZPR1 - É constituída pelo território de relevo mais tumultuado, de cotas mais elevadas, como a Serra da Concórdia e Serra do Ipiranga, e o de proteção aos reservatórios do Sistema de Santa Cecília, trecho da zona situado a oeste da área urbana do Distrito Sede, excetuando a área identificada pelo PDDU-BP como adequada para ocupação urbana.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 52** - Na ZPR1 deve ser desestimulada qualquer ampliação de atividade com exceção da de reflorestamento com característica de recomposição da floresta nativa.

**Art. 53** - ZPR2 - É constituída por todo território do município, situado à margem esquerda do Rio Paraíba do Sul, onde se localizam a maioria das propriedades rurais, limitado ao norte pela cumeada da Serra das Minhocas, área urbana do Distrito de Ipiabas e BPI 103 e, a leste, pela ZPR1, com quem tem em comum, a RJ - 145, como divisa excetuando as áreas identificadas como adequadas para ocupação urbana.

**Art. 54** - Na ZPR2 as atividades de natureza rural devem ser estimuladas de forma harmônica com a de reflorestamento com características de recomposição da floresta nativa e manutenção de matas originárias.

**Art. 55** - ZPR3 - É constituída por toda área rural no norte do município onde se localiza número significativo de propriedades rurais, limitada ao sul pela ZPR2 com quem tem em comum a cumeada da Serra das Minhocas e BPI 103 como divisa e confinando a leste com a ZPR1 sobre o eixo da RJ - 145.

**Art. 56** - Na ZPR3, além das atividades de natureza rural, devem ser estimuladas aquelas que favorecem ao turismo tais como: sítios de recreio, pousadas e hotéis fazenda, acampamento turístico, pequeno comércio de produtos artesanais oriundos do meio rural e etc.

**Art. 57** - ZPR4 - É constituída na área urbana do Distrito de São José do Turvo denominada Califórnia da Barra, localizada ao norte da BR - 393 e limitada pelas zonas ZPR2, ZH5, ZC1 e ZIN. Caracteriza-se, sobretudo por duas grandes elevações de terra desprovida de cobertura vegetal resultado de agressão por terraplanagem executada sem cuidados técnicos mínimos necessários.

**Art. 58** - Na ZPR4 será permitido apenas projeto de reflorestamento para recuperação do sítio, integrando-o aos moldes da ZPR2.

**SEÇÃO VII - Dos Setores de Interesse Urbanístico Especial**

**Art. 59** - Para os fins desta Lei, ficam constituídos os seguintes Setores de Interesse Urbanístico Especial, com índices e parâmetros que definem os usos e as modalidades de ocupação estabelecidos na Tabela 1, Anexo II:

I - Setor Um - SE1 - É a quadra situada na ZCE do Distrito Sede, limitada pela Rua Aureliano Garcia, pela Praça Heitor Vale e pela margem esquerda do Rio Piraí;

II - Setor Dois - SE2 - É a quadra situada na ZCE do Distrito Sede, limitada pela Av. Governador Portela, pelo tronco da RFFSA, pela Rua Cel. Novaes e pela margem esquerda do Rio Piraí;

III - Setor Três - SE3 - É constituído pelos lotes com testada para a Rua Paulo de Frontin situados entre a Rua Oswaldo Milward e Rua Cap. Mário Novaes e entre esta e a Av. Governador Portela; os lotes da mesma quadra com testada para a Av. Governador Portela até a Rua Carlos Araújo na cabeceira da ponte Getúlio Vargas da margem direita do Rio Paraíba do Sul; pela quadra limitada pelas Ruas Paulo de Frontin, Oswaldo Milward, Padre Alfredo e Rua Sem Nome da Praça Nilo Peçanha; pela quadra limitada pelas Ruas Padre Alfredo, Paulo de Frontin, Cel. Novaes, Av. Governador Portela e Rua Sem Nome da Praça Nilo Peçanha; pela quadra limitada pelas Ruas Cel. Novaes, Lúcio Mendonça, Av. Governador Portela e pela Rua Eduardo William Sym situada na margem esquerda do Rio Piraí; pela quadra limitada pela Rua Lúcio Mendonça, Travessa Assunção, Rua Hortência Campos Ciótolla situada na margem esquerda do Rio Piraí e Praça Pedro Cunha; pelas quadras limitadas pela Praça Pedro Cunha, Travessa Assunção, pelas Ruas Hortência Campos Ciótolla e Senador Arlindo Rodrigues situadas na margem esquerda do Rio Piraí e margem direita do Rio Paraíba do Sul respectivamente, todos na ZCE do Distrito Sede;

IV - Setor Quatro - SE4 - É constituído pelos lotes da ZCE do Distrito Sede com testada para a Rua João Batista entre a rua Barão do Rio Bonito e o imóvel situado na projeção da cabeceira da ponte Getúlio Vargas da margem esquerda do Rio Paraíba do Sul;

V - Setor Cinco - SE5 - É constituído pela quadra junto à Praça Oliveira Figueiredo na ZCE do Distrito Sede, limitado pelas Ruas Oswaldo Cruz, João Pessoa e Cel. Novaes;

VI - Setor Seis - SE6 - É constituído pela quadra situada na ZCE do Distrito Sede, limitada pela Av. Ernani do Amaral Peixoto, Rua F. Correia Porto, cabeceira da ponte Irmãos Di Biase da margem direita do Rio Paraíba do Sul e por trecho da margem direita do mesmo rio, e, pela ilha cujo acesso se faz pela rua Oswaldo Milward e onde se encontra instalado o clube Itapuã;

1840

VII - Setor Sete - SE7 - É constituído pela área de propriedade da RFFSA onde se encontram suas instalações e linhas férrea, devendo se observar o seguinte:

a) as Categorias de Usos classificadas na Tabela 1, Anexo II, devem ser entendidas como todas aquelas desenvolvidas pela RFFSA e somente por esta;

b) os demais parâmetros ficarão a critério do Órgão Municipal de Planejamento quando da análise e aprovação de projetos, caso a caso, observando-se a taxa de ocupação de 30% (trinta por cento) considerando toda a área situada no perímetro urbano excetuando a destinada as linhas férreas.

VIII - Setor Oito - SE8 - É constituído pela área do Cemitério Municipal na ZCE do Distrito Sede.

**Parágrafo Único** - O especial interesse urbanístico a que se refere o presente artigo é o da preservação da paisagem urbana de Barra do Piraí onde as fases históricas do desenvolvimento do Município constituíram seu mais significativo patrimônio cultural ambiental além do interesse pelo controle excepcional diferenciado dos controles adotados para as zonas de uso.

## CAPÍTULO VI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 60** - O Órgão de Planejamento Municipal elaborará estudos com base em dados técnicos de maior precisão, sobre as áreas "non-aedificandi" dos cursos d'água e vias de circulação nas áreas urbanas e sobre a zona de projetos especiais, como pressupostos para a edição de Decretos do Executivo que:

a) implantem projetos de alinhamento;

b) estabeleçam áreas de utilidade pública para fins de desapropriação.

**Parágrafo Único** - No prazo de 1 (um) ano a partir da entrada em vigor da presente Lei, o Órgão de Planejamento, em seus estudos, identificará os casos em que sendo os lotes regulares, situados conforme previsto no caput do presente artigo, for conveniente a manutenção da ocupação existente e, estabelecerá categorias de usos adequados e inadequados e demais índices como suporte para edição de Decreto do Executivo.

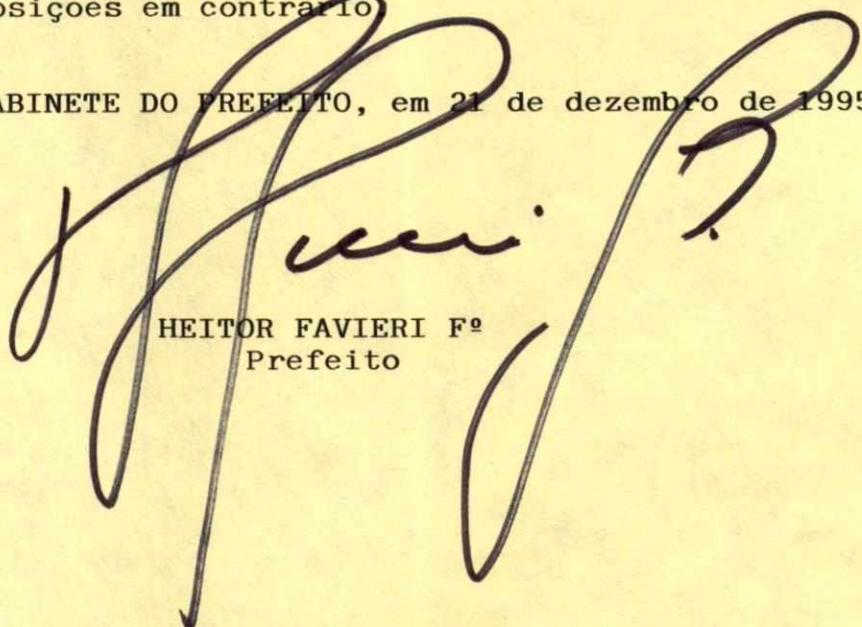
Art. 61 - A Prefeitura Municipal baixará decreto regulamentando o alinhamento, bem como, o recuo obrigatório, a que ficarão sujeitas as construções que vierem a ser feitas:

I - Nas Ruas Assis Ribeiro, Paulo de Frontim, Cristiano Ottoni, Teixeira de Andrade, Andrade Pinto, Francisco Paula Moura, Moreira dos Santos, Franklin de Moraes, Prefeito Artur Costa, Angélica, João Batista, Prefeito Iago Valério, Luiz Barbosa, José Alves Pimenta, Barão do Rio Bonito, Mário Salgueiro, e nas vias que vierem a compor o sistema viário principal da cidade de Barra do Pirai;

II - Nas Ruas Abreu Lacerda, Samuel Couto, Alberto Torres, no trecho da RJ - 141, desde Vargem Alegre até a BR 393, e nas vias que vierem a compor o sistema viário de Vargem Alegre.

Art. 62 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

GABINETE DO PREFEITO, em 21 de dezembro de 1995.



HEITOR FAVIERI F.º  
Prefeito

**ANEXO I - TABELA 1 - A QUE SE REFERE O CAP. V**

CATEGORIA DE USO	ZONAS							
	ZH1	ZH2	ZH3	ZH4	ZHP	ZH5	ZH6	ZIN
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	A	A	A	A	A	A	A	I
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	A	A	I	I	I	A	A	I
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL	I	A	A	A	I	I	I	I
HABITACIONAL TRANSITÓRIO	I	A	A	A	I	A	A	A
COMERCIAL LOCAL	A	A	A	I	A	A	A	I
COMERCIAL PRINCIPAL	I	I	A	I	I	I	I	I
COMERCIAL ESPECIAL	I	I	I	I	I	I	I	A
SERVIÇOS LOCAIS	A	A	A	A	A	A	A	I
SERVIÇOS PRINCIPAIS	I	I	A	I	I	I	I	A
SERVIÇOS ESPECIAIS	I	I	I	I	I	I	I	A
INSTITUCIONAL LOCAL	A	A	A	A	A	A	A	I
INSTITUCIONAL PRINCIPAL	I	I	A	I	I	I	I	I
INSTITUCIONAL ESPECIAL	VER PARÁFRAGO ÚNICO ART. 14							
INDUSTRIAL DOMÉSTICO	A	A	I	I	A	A	A	I
INDUSTRIAL DE PEQUENO PORTE	I	I	I	I	I	I	I	A
INDUSTRIAL DE MÉDIO E GRANDE PORTE	I	I	I	I	I	I	I	A
INDUSTRIAL ESPECIAL	I	I	I	I	I	I	I	A
EDIFICAÇÕES DE USO MISTO	A	A	A	I	A	A	A	I
ÁREA MÍNIMA DO LOTE ( m2)	300	360	360	400	400	360	1000	500
TESTADA MÍNIMA ( m )	10	10	12	12	12	10	20	15
TAXA DE OCUPAÇÃO ( % )	70	70	50	50	50	60	30	50
NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	2	4	4	4	2	2	2	-
OUTROS PARÂMETROS	ART.31	ART.34 ART.35	ART. 37					
AFASTAMENTO MÍNIMO FRONTAL ( m )	3	3	3	3	3	3	5	5
AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL ( m )	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	2,5	2,5
AFASTAMENTO MÍNIMO FUNDOS ( m )	1,5	2	2	2	1,5	1,5	5	2,5

COMPROMISSO COM A BARRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**ANEXO I - TABELA 2 - A QUE SE REFERE O CAP. V**

CATEGORIA DE USO	ZONAS							
	ZCE	ZC1	ZC2	ZPR1	ZPR2	ZPR3	ZPR4	ZPE
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	I	A	A	-	-	-	-	-
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	I	I	I	-	-	-	-	-
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL	A	I	I	-	-	-	-	-
HABITACIONAL TRANSITÓRIO	A	A	A	-	-	-	-	-
COMERCIAL LOCAL	A	A	A	-	-	-	-	-
COMERCIAL PRINCIPAL	A	A	A	-	-	-	-	-
COMERCIAL ESPECIAL	I	A	I	-	-	-	-	-
SERVIÇOS LOCAIS	A	A	A	-	-	-	-	-
SERVIÇOS PRINCIPAIS	A	A	I	-	-	-	-	-
SERVIÇOS ESPECIAIS	I	A	I	-	-	-	-	-
INSTITUCIONAL LOCAL	A	A	A	-	-	-	-	-
INSTITUCIONAL PRINCIPAL	A	A	I	-	-	-	-	-
INSTITUCIONAL ESPECIAL	VER PARÁGRAFO ÚNICO ART. 14							
INDUSTRIAL DOMÉSTICO	I	A	I	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL DE PEQUENO PORTE	I	A	A	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL DE MÉDIO E GRANDE PORTE	I	I	I	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL ESPECIAL	I	I	I	-	-	-	-	-
EDIFICAÇÕES DE USO MISTO	A	A	A	-	-	-	-	-
ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	300	300	300	-	-	-	-	-
TESTADA MÍNIMA (m)	10	10	10	-	-	-	-	-
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	70	50	50	-	-	-	-	-
NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	8	2	2	-	-	-	-	-
OUTROS PARÂMETROS	-	-	-	ART. 52	ART. 54	ART. 56	ART. 58	ART. 44
	-	-	-	-	-	-	-	-
AFASTAMENTO MÍNIMO FRONTAL (m)	NULO	NULO	NULO	-	-	-	-	-
AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL (m)	NULO	NULO	NULO	-	-	-	-	-
AFASTAMENTO MÍNIMO FUNDOS (m)	1,50	1,50	1,50	-	-	-	-	-

Certo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO**

**ANEXO I**

**NOTAS**

**NOTA 1** - As paredes das edificações quando distarem menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas, ou sobre ela se assentarem, deverão constituir-se em empenas cegas.

**NOTA 2** - Quando parte das extremidades das edificações colar na divisa do lote, a parte afastada constituirá prisma de ventilação e/ou iluminação, o que for o caso, e, reger-se-á pelo que dispõe o código de obras do município.

**NOTA 3** - Quando não houver afastamentos laterais, o afastamento de fundos constituirá prisma de ventilação e/ou iluminação, o que for o caso, e, reger-se-á pelo que dispõe o código de obras do município.

**NOTA 4** - Nas edificações destinadas ao uso misto, em todas as zonas, o afastamento frontal poderá ser nulo, com exceção em ZH6, onde não haverão afastamentos frontais nulos em hipótese alguma.

**NOTA 5** - O uso habitacional multifamiliar horizontal nas ZH1, ZH2 e ZH5, será admitido na forma de vila prevista no código de obras, caso em que obedecerá índices estabelecidos naquele diploma.

**COMPROMISSO COM A BARRA**

16  
90

ANEXO II - TABELA 1 - A QUE SE REFERE O ART. 59

CATEGORIA DE USO	ZONAS								
	SE1	SE2	SE3	SE4	SE5	SE6	SE7	SE8	
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	I	I	I	I	I	A	A	C E M I T E R I O  M U N I C I P A L	
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	I	I	I	I	I	I	A		
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR VERTICAL	I	I	A	I	I	I	I		
HABITACIONAL TRANSITÓRIO	A	A	A	I	I	I	A		
COMERCIAL LOCAL	A	A	A	I	A	I	A		
COMERCIAL PRINCIPAL	A	A	A	I	A	I	I		
COMERCIAL ESPECIAL	I	I	I	I	I	I	I		
SERVIÇOS LOCAIS	A	A	A	I	A	I	I		
SERVIÇOS PRINCIPAIS	A	A	A	I	A	I	A		
SERVIÇOS ESPECIAIS	I	I	I	I	I	I	A		
INSTITUCIONAL LOCAL	I	I	I	I	I	A	A		
INSTITUCIONAL PRINCIPAL	I	I	I	I	I	A	I		
INSTITUCIONAL ESPECIAL	VER PARÁGRAFO ÚNICO ART. 14								
INDUSTRIAL DOMÉSTICO	I	I	I	I	I	I	I		
INDUSTRIAL DE PEQUENO PORTE	I	I	I	I	I	I	A		
INDUSTRIAL DE MÉDIO E GRANDE PORTE	I	I	I	I	I	I	A		
INDUSTRIAL ESPECIAL	I	I	I	I	I	I	A		
EDIFICAÇÕES DE USO MISTO	I	I	A	I	I	I	I		
ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	VER NOTA 1								
TESTADA MÍNIMA (m)	VER NOTA 2								
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	70	70	70	70	70	70	30		
NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	4	4	8	2	4	2	-		
OUTROS PARÂMETROS	VER NOTAS 3, 4 E 5								
	-	-	-	-	-	-	-		

COMPROMISSO COM A BARRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAJÍ  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**ANEXO II**  
**NOTAS**

**NOTA 1** - A área mínima dos lotes são as constituídas atualmente, vedado o desmembramento de lotes, ou seja, a constituição de lotes menores que os existentes.

**NOTA 2** - As testadas mínimas dos lotes são as existentes atualmente.

**NOTA 3** - Em caso de reformas e adaptações das edificações existentes, visando alterar o uso e/ou que implique acréscimo de mais de 20% da área bruta, o projeto deverá atender a todos os dispositivos do código de obras que serão exigidos tanto para a parte a ser acrescida quanto para a existente (Ex.: dimensões dos compartimentos, vãos de iluminação e ventilação etc.).

**NOTA 4** - Será necessário obedecer as exigências do art. 22 quanto a vagas para estacionamento de veículos.

**NOTA 5** - As edificações de propriedades que confinam com as margens dos rios Pirai e Paraíba do Sul, em caso de reforma possível, ensejarão a constituição de faixa "non-aedificandi" na margem do rio de 15 metros se já não a constitui em dimensão maior, caso em que prevalecerá sobre aquela.

**COMPROMISSO COM A BARRA**

16  
40

**ANEXO III**  
**ÍNDICE PARA CÁLCULO DE VAGAS**  
**PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS \***  
**(A QUE SE REFERE O ART. 22)**

USOS/TIPO DE EDIFICAÇÃO		ÍNDICE	UNIDADE DE PROPORÇÃO
HABITACIONAL UNIFAMILIAR **		1:1	VAGAS POR UNIDADE HABITACIONAL
HABITACIONAL MULTIFAMILIAR **		1:1	
VILA		1:2	
SALA COMERCIAL		1:200	VAGA POR M2 DE ÁREA ÚTIL
LOJA ***		1:250	
DEPÓSITO		1:250	
SUPERMERCADO		1:100	
RESTAURANTE, CHURRASCARIA, BOATE COM ÁREA SUPERIOR A 200 M2 (DUZENTOS METROS QUADRADOS)		1:50	
CINEMA, TEATRO, AUDITÓRIO		1:100	VAGA POR M2 DE ÁREA DESTINADA AO PÚBLICO
ESTÁDIO, GINÁSIO ESPORTIVO		1:100	
TEMPLO, LOCAL DE CULTO RELIGIOSO		1:200	
EDIFICAÇÕES PARA O ENSINO	PRIMEIRO E SEGUNDO GRAUS	1:4	VAGA POR SALA DE AULA
	SUPERIOR	3:1	
	EM GERAL	2:1	
HOSPITAL		1:200	VAGA POR ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO

\* AS ÁREAS PARA CADA VAGA DE ESTACIONAMENTO DEVERÃO OBEDECER ÀS DIMENSÕES ESPECIFICADAS NO CÓDIGO DE OBRAS

\*\* VER PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 30

\*\*\* AS LOJAS DO TIPO "SHOPING" TERÃO DUAS VAGAS POR CADA UNIDADE

COMPROMISSO COM A BARRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI  
 PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ**  
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**LEI DE ZONEAMENTO E USO DO SOLO**  
**DO MUNICÍPIO DE BARRA DO PIRAÍ**  
**ANEXO IV**

**GLOSSÁRIO**

(a que se refere o Art. 5)

**I - AFASTAMENTO** - distância entre o limite de uma edificação e as divisas do lote em que está localizada, medida entre os pontos mais próximos, podendo ser frontal, lateral e de fundos, de acordo com as respectivas divisas.

**II - ÁREA "NON AEDIFICANDI"** - onde a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

**III - ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS** - espaço reservado, do lote ou área, para estacionamento de um ou mais veículos com acesso (s) a logradouros públicos; tal espaço pode ser aberto ou fechado, coberto ou descoberto.

**IV - FAIXA DE DOMÍNIO** - área de terra constituída como faixa de segurança, "non aedificandi", ao longo das rodovias e redes de transmissão.

**V - GABARITO** - altura que devem observar as edificações, especificadas em número de pavimentos, contados a partir do pavimento térreo inclusive.

**VI - GARAGEM** - área de estacionamento, coberta ou fechada, para um ou mais veículos.

**VII - ÍNDICES URBANÍSTICOS** - elementos normativos que em conjunto definem os modelos de assentamento urbano, em função da densidade edilícia desejável para determinada zona ou área. São elas: as categorias de uso adequadas à zona, área mínima do lote, testada mínima, taxa de ocupação, número máximo de pavimentos e os afastamentos mínimos frontal, lateral e de fundos.

**VIII - PAISAGEM URBANA** - relação entre os diversos elementos indicativos da estrutura física da cidade, compõe-se da paisagem natural e paisagem construída.

**IX - PARCELAMENTO DO SOLO** - é o processo de urbanização de uma gleba, mediante sua divisão ou redivisão em parcelas destinadas ao exercício das funções elementares urbanísticas.

**X - RECUO** - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento.

**XI - USO DO SOLO** - tipo de atividade desenvolvida por um lote numa zona.

**XII - ZONA** - parcela do território definida por lei compreendendo lotes cujas dimensões e utilização estão sujeitas a normas específicas, visando a sua adequação a um uso predominante.

**XIII - ZONEAMENTO** - divisão de território em zonas de uso predominante para as quais se determina categorias e intensidade de uso do solo.

**COMPROMISSO COM A BARRA**

**PROJETO DE LEI DE ZONEAMENTO**  
**E USO DO SOLO**

**SUMÁRIO**

**CAPITULO I**

- DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 01

**CAPITULO II**

- DO ZONEAMENTO MUNICIPAL 02

**CAPITULO III**

- DOS USOS DO SOLO 03

SEÇÃO I - DAS DEFINIÇÕES E CATEGORIAS DE USOS 03

SEÇÃO II - DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS 07

**CAPITULO IV**

- DA CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS E SETORES 07

**CAPÍTULO V**

- DO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO 09

SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO E DELIMITAÇÃO DAS ZONAS 09

SEÇÃO II - DAS ZONAS HABITACIONAIS 10

SEÇÃO III - DAS ZONAS COMERCIAIS 12

SEÇÃO IV - DA ZONA DE PROJETOS ESPECIAIS 12

SEÇÃO V - DA ZONA INDUSTRIAL 12

SEÇÃO VI - DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 13

SEÇÃO VII - DOS SETORES DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL . 14

## CAPÍTULO VI

- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	16
---	----

### ANEXOS

#### ANEXO I

##### USOS ADEQUADOS E MODALIDADE DE OCUPAÇÃO DAS ZONAS

TABELA 1	18
TABELA 2	19
NOTAS	20

#### ANEXO II

##### USOS ADEQUADOS E MODALIDADE DE OCUPAÇÃO DOS SETORES DE INTERESSE URBANÍSTICO ESPECIAL

TABELA 1	21
NOTAS	22

#### ANEXO III

ÍNDICES PARA O CÁLCULO DO NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	23
---	----

#### ANEXO IV

- GLOSSÁRIO	24
-------------	----