



PREFEITURA DE
CATANDUVA

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 00, DE 00 DE MAIO DE 2.022

PROMOVE ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS A LEI COMPLEMENTAR Nº 0355, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2006, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

COMPARATIVO

Art. 1º. Os artigos 12, 50, 55, 59, 65, 67, 76, 80, 83, 115, 154, 158, 168, 190, 192, 196, 209, 210, 212, 215, 216, 218, 222, 223, 224, 226, 228, 230 e 237 da Lei Complementar nº 355, de 26 de dezembro de 2006, passam a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 12. Considera-se Habitação de Interesse Social (HIS), aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, com lote de 200m², com padrão de unidade habitacional no máximo 100m² (cem metros quadrados) de área construída, e no mínimo um banheiro por unidade habitacional.

“Art. 12. Considera-se Habitação de Interesse Social (HIS) e/ou Popular, aquela destinada a famílias com renda familiar igual ou inferior a até 6 (seis) salários mínimos, com lotes de até 200 m², com padrão de unidade habitacional no máximo 100 m² (cem metros quadrados) de área construída, e contendo no mínimo um banheiro por unidade habitacional. (NR)

.....
§ 3º Os lotes de esquina poderão ter até 15% (quinze por cento) de área além da metragem estabelecido no “caput” deste artigo.”

Art. 50. Apenas serão permitidos novos parcelamentos do solo na macrozona de qualificação urbana se contínuos ao tecido urbano existente e entregues com infraestrutura urbana completa.

“Art. 50. Serão permitidos novos parcelamentos do solo na macrozona de qualificação urbana, desde que entregues com infraestrutura urbana completa, inclusive com interligação da malha viária contínua ao tecido urbano.”(NR)

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 55. A macrozona de restrição a expansão urbana tem como característica a baixa densidade populacional e difícil condições de acessibilidade, baixa infraestrutura e acentuado processo de exclusão sócio-territorial.

“Art. 55. A macrozona de restrição a expansão urbana tem como característica a baixa densidade populacional e difícil condições de acessibilidade, baixa infraestrutura e acentuado processo de exclusão sócio territorial, estando definidas e delimitadas no Mapa 01, que faz parte integrante desta Lei Complementar.” (NR)

“Art. 59.

Parágrafo único. O perímetro urbano será delimitado por lei específica. ”

“Art. 65.

II - ZEIS 2 - terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, dotados de infraestrutura urbana, localizados na Macrozona de Aproveitamento Urbano necessários à implantação de loteamentos ou conjuntos habitacionais de interesse social e a implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local, de recreação e lazer.

II – ZEIS 2 – terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, dotados de infraestrutura urbana, localizados no perímetro urbano necessários à implantação de loteamentos ou conjuntos habitacionais populares e/ou de interesse social e a implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local, de recreação e lazer.” (NR)

“Art. 67.

§ 2º Para os efeitos da presente Lei, considera-se população de baixa renda a parcela da sociedade composta por renda familiar de até 3 salários mínimos.

§2º REVOGADO (NR)

Art. 76. As ZEIS 2 somente poderão estar localizadas na macrozona de aproveitamento urbano.

“Art. 76. As ZEIS 2 somente poderão estar localizadas no perímetro urbano.” (NR)

Art. 80. As Zonas Especiais de Promoção e Recuperação Ambiental (ZEPRA) são áreas públicas ou privadas destinadas à recuperação e promoção do meio ambiente e da paisagem onde poderão ser promovidos projetos específicos de recuperação e promoção ambiental.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

“Art. 80. As Zonas Especiais de Promoção e Recuperação Ambiental (ZEPRAs) são áreas públicas ou privadas destinadas à recuperação e promoção do meio ambiente e da paisagem onde poderão ser promovidos projetos específicos de recuperação e promoção ambiental, observado o disposto no inciso II do artigo 210 desta Lei Complementar.”(NR)

Art. 83. Não será permitida a ocupação do solo para fins urbanos nas ZEPRAs, que receberão incentivos para criá-las e ou ampliá-las.

“Art. 83. Não será permitida a edificação do solo para fins urbanos nas ZEPRAs, que receberão incentivos para criá-las e ou ampliá-las, exceto quando atender o disposto no inciso II do artigo 210 desta Lei Complementar.”(NR)

“Art. 115.

Parágrafo único. Excluem-se da classificação do caput deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo, ou que estejam com obras em andamento.

Parágrafo único. Excluem-se da classificação do caput deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial, ou que estejam com obras em andamento.” (NR)

“Art. 154

XII – Aquisição, manutenção e aluguel de equipamentos, softwares e insumos necessários a implantação, manutenção e operacionalização de sistema de planejamento e projeto da cidade;

XIII – pagamento pela prestação de serviços e contratação de empresas e entidades para manutenção do processo de planejamento e desenvolvimento de projetos, assim como uso de softwares, bem como para elaboração de estudos, projetos e implantações específicas que auxiliem no planejamento e projeto da cidade.”

Art. 158. A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de Interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa convidadas a exercerem o direito à informação e o direito de manifestação sobre estes mesmos projetos e é obrigatória, sob pena de nulidade do ato de aprovação, nos casos de EIV.

“Art. 158. A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

política urbana, de interesse, direto e indireto, dos cidadãos atingidos pela decisão administrativa, podendo manifestar suas opiniões.” (NR)

“Art. 168.

.....

§ 2º Não serão permitidos usos comerciais nos perímetros de uso predominantemente residenciais, com exceção dos usos comerciais instalados anterior a aprovação desta Lei.

§ 2º Não serão permitidos usos comerciais nos perímetros de uso predominantemente residenciais, com exceção de usos comerciais instalados anteriormente a aprovação desta Lei e os a serem instalados nos corredores de comércio e serviços, definidos no Mapa 02, tendo como objetivo: (NR)

I – Consolidar centros comerciais nos bairros;

II – Incentivar a descentralização das atividades de comércio e serviço na cidade, a fim de evitar deslocamentos urbanos e ampliar a oferta de emprego próximo às áreas residenciais;

.....

§ 5º Nos corredores de Comércio e Serviços de que trata o parágrafo 2º deste artigo serão permitidos os mesmos usos da Macrozona que estiverem inseridos.”

“Art. 190.

.....

IX – causem modificações estruturais dos sistemas viário, ferroviário e aeroviário; (NR)

..... ”

“Art. 192.

.....

IV - terminais de transporte;

IV – terminais de transportes viário, ferroviário e aeroviário. (NR)

..... ”

“Art. 196.

.....

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

VII – sistema de circulação e transportes viário, ferroviário e aeroviário, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque; (NR)

..... ”

“Art. 209.

.....

III - DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de gleba em até 10 (dez) lotes destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos;

III – DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de gleba, em lotes destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos; (NR)

.....

V - FRACIONAMENTO é a subdivisão de gleba com área inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), que já contenha todas as infraestruturas, não cause modificação nas estruturas urbanísticas já existentes e que não ultrapasse 10 (dez) lotes;

V – FRACIONAMENTO é a subdivisão de gleba de área inferior a 40.000m² em lotes, que já contenha toda a infraestrutura, que melhore e não prejudique as estruturas urbanísticas já existentes; (NR)

.....

VII - QUADRA é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, Ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

VII – QUADRA é a área resultante de parcelamento do solo, delimitada por vias de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento; (NR)

VIII - LOTE é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos, uma divisa lindeira à via de circulação;

VIII – LOTE é a área resultante de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro ou condomínio de lotes com pelo menos, uma divisa lindeira à via de circulação; (NR)

.....

XII - FRENTE DO LOTE é a divisa lindeira à via de circulação;

XII – FRENTE DO LOTE é a divisa lindeira à via de circulação frontal, e nos casos de lotes situados em esquinas ou entroncamentos de ruas, considerar-se-á frente do lote, a projeção dos fundos à frente. (NR)

XIII –

.....

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

c) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas mediante Decreto do Executivo.

c) No caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas na sua matrícula cartorária. (NR)

.....
XXI – CONDOMÍNIO DE LOTES: são empreendimentos constituídos pela divisão da gleba de partes designadas de lotes que correspondem a propriedade exclusiva e partes que representam propriedade comum dos condôminos, nos termos do artigo 1.358-A do Código Civil, sem a divisão de matrícula, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias de acessos interno de domínio semiprivado ou condominial.

XXII – LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO: é o loteamento que controla a entrada de acesso de pedestres, condutores de veículos, não residentes, e que permite seu acesso quando devidamente identificados ou cadastrados, observando o contido no § 8º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações.

§ 1º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, nos termos do § 7º do Artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações.

§ 2º A formação de condomínio de lotes e loteamento de acesso controlado não poderá comprometer o sistema de mobilidade urbana.

§ 3º O condomínio de lotes somente será permitido em áreas urbanas, em terrenos com área de até 40.000m², com frente para via pública oficial, dotados de rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica, rede de iluminação e sistema de drenagem das águas pluviais atendendo ao disposto na legislação pertinente.

§ 4º No caso do parágrafo anterior, poderá o empreendedor, às suas próprias expensas, prover ou completar a infraestrutura básica da via pública oficial que dá acesso ao lote, executando as obras dentro do terreno ou fora dele.

§ 5º Não serão permitidos condomínios de lotes em terreno com testada para via pública oficial inferior a 10,00m (dez metros).

§ 6º Nos condomínios de lotes não serão permitidos o desdobro de suas unidades autônomas.

§ 7º As unidades autônomas para uso residencial, somente serão permitidas na forma de residência unifamiliar, respeitada a regra das macrozonas à qual estiverem inseridas.

§ 8º As áreas verdes e áreas institucionais somente serão exigidas quando a área a ser parcelada, em qualquer das modalidades especificadas neste artigo forem:

a) Superior a 80.000m²;

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

b) Inferior a 80.000m², quando num raio de até 800 metros do seu centro geométrico, não existam tais benfeitorias já implantadas ou aprovadas, ainda que decorrente de outros parcelamentos;

§ 9º Para loteamento de acesso controlado, após observado o disposto no artigo anterior, será exigido ao menos, que 50% das áreas institucionais, da área verde e/ou do sistema de lazer estejam localizadas fora dos muros do empreendimento.

§ 10 Na eventualidade de extinção dos muros, no caso de loteamentos fechados ou o de acesso controlado, as vias de circulação, serviços urbanos instalados e áreas verdes internas de uso comum serão transferidas ao domínio público.

“Art. 210.

II - terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública;

II – terrenos que contenha lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública e que tenham sido classificados como ZEPRA nesta Lei Complementar, sem que sejam previamente saneados; (NR)”

Parágrafo único. No caso de que trata o inciso II, considera-se saneado quando através de sondagem demonstraram a presença resíduos ou materiais no seu subsolo de maneira esparsa e não sejam nocivos e não prejudiquem a saúde pública, ficando proibida, em qualquer caso, a perfuração de poço para abastecimento no local, devendo ser através de rede externa.

Art. 212. O parcelamento do solo na macrozona de qualificação urbana apenas será permitido se contínuo ao tecido urbano já existente.

“Art. 212. O parcelamento do solo na macrozona de qualificação urbana apenas será permitido se entregue com infraestrutura urbana completa, inclusive com interligação da malha viária contínua ao tecido urbano. (NR)

..... ”

“Art. 215.

§ 3º Caso não haja interesse do loteador em manter área para habitação de interesse social no mesmo sítio urbano, esta área pode ser reposta em outra região da cidade desde que esteja situada no macrozona de aproveitamento urbano e não possua restrições urbanísticas.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

§ 3º Caso não haja interesse do loteador em manter área para habitação de interesse social no mesmo sítio urbano, esta área poderá ser reposta em outra região da cidade desde que localizada dentro do perímetro urbano. (NR)

§ 4º As Áreas de Preservação Permanente - APPs existentes na área objeto de parcelamento do solo serão doados ao município e não serão computadas na área total do parcelamento para fins de destinação de áreas públicas.

§ 4º As Áreas de Preservação Permanente - APPs existentes na área objeto de parcelamento do solo, serão doadas ao Município e poderão as partes excedentes às medidas legais exigidas serem computadas na área total do parcelamento para fins de destinação de áreas verdes". (NR)

"Art. 216.

I - não podem estar localizadas em APP e sob linhas de alta tensão;

I – Não podem estar localizadas em APP e sob linhas de alta tensão, exceto as que excederem a limitação legal da faixa; (NR)

II - não podem estar localizados em áreas de risco de declividade superior a 20%;

II – Não podem estar localizados em áreas de risco de declividade superior a 30%; (NR)

..... "

Art. 218. As quadras deverão obedecer as seguintes dimensões:

"Art. 218. As quadras deverão obedecer as seguintes dimensões: (NR)

I - para loteamentos residenciais, o comprimento máximo será de 150 metros e a largura dependerá das dimensões dos lotes, não podendo, contudo ultrapassar o limite de 100,00 metros;

I – Para loteamentos residenciais, o comprimento máximo será de 200 metros e a largura dependerá das dimensões dos lotes, não podendo, contudo, ultrapassar o limite de 100 metros; (NR)

II - para loteamentos de chácaras residenciais ou de recreio, o comprimento máximo da quadra será de 300 metros e a largura dependerá das dimensões dos lotes, não podendo, contudo ultrapassar o limite de 120 metros.

II – Para loteamentos de chácaras residenciais ou de recreio, o comprimento e largura máximos da quadra será de 300 metros; (NR)

III – Para loteamentos industriais, o comprimento e largura máximos da quadra será de 300 metros.

§ 1º Na divisa de novos loteamentos com loteamentos existentes, se admitirá comprimento de quadra superior daquele previsto neste artigo, desde que a quadra siga uma situação já consolidada, sem fechamento de ruas existentes.



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

§ 2º Poderá se admitir o comprimento de quadras superiores aqueles previstos neste artigo para áreas verdes e áreas institucionais, desde que estejam desvinculadas das áreas de lotes e das áreas de habitação de interesse social”.

Art. 222. Em toda área loteado em que houver corpo d`água deverá ser respeitada a área de preservação permanente com faixa de 50 metros.

“Art. 222. Em toda área loteado em que houver corpo d`água deverá ser respeitada a área de preservação permanente com faixa de 30 (trinta) metros. (NR)

Parágrafo único. As áreas consolidadas deverão obedecer a legislação aplicável na época de sua implantação ou constatação de sua consolidação”.

Art. 223. Em área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) apenas será permitido a realização de loteamento não sendo permitido a realização de desmembramento.

“Art. 223. Em área superior a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados) apenas será permitido a realização de loteamento, não sendo permitido a realização de desmembramento. (NR)

§ 1º Nas áreas inferiores a 80.000m², o seu desmembramento em lotes será possível sem a observância do disposto nos incisos I, II e III do artigo 215 desta Lei Complementar, desde que a área objeto do desmembramento fique interligada com pelo menos uma via oficial existente e atenda o disposto no artigo 209, §9º, alíneas “a” e “b” desta Lei Complementar.

§ 2º No caso do parágrafo anterior, poderá o empreendedor, às suas próprias expensas, prover ou completar a infraestrutura básica da via pública oficial que dá acesso ao lote, executando as obras dentro do terreno ou fora dele.”

“Art. 224.

IX - calçamento dos passeios públicos.

IX – calçamento dos passeios públicos somente no contorno das áreas destinadas aos equipamentos públicos e áreas verdes, na forma determinada pelo Executivo”. (NR)

“Art. 226.

IV - planta de situação (raio de 500m) em duas vias;

IV – planta de situação (raio de 800,00 metros) em 2 (duas) vias, indicando as Áreas Verdes e Institucionais existentes ou aprovadas nos últimos 05 (cinco) anos; (NR)

.....”

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

“Art. 228.
.....

III - características, dimensionamento e localização de áreas verdes, institucionais, dominiais e de habitação popular;

III – características, dimensionamento e localização de Áreas Verdes, Institucionais e de Interesse Social, somente nos casos aplicáveis; (NR)

.....”.

“Art. 230.
.....

c)

9. Indicação em plano da área dos lotes, das Áreas Verdes, Institucionais, Dominiais, de Habitação Popular e faixas de Domínio constando em seu interior, a expressão: Faixa Non Aedificandi - Leis Federais 6766/79 e 9785/99;

9. Indicação em planta da área dos lotes, das Áreas Verdes, Institucionais, de Interesse Social e Faixas de Domínio, constando em seu interior a expressão: Faixa Non Aedificandi – Leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999; (NR)

.....

g) projeto de Localização - Raio de 500,00 metros (04 vias, ficando 01 via no processo);

g) Projeto de Localização – Raio de 800,00 metros do centro geométrico (04 vias, ficando 01 via no processo), indicando as áreas verdes e institucionais existentes ou aprovadas nos últimos 05 (cinco) anos; (NR)

.....”

“Art. 237.
.....

IV – Hipoteca de primeiro grau sobre os lotes de terrenos do próprio empreendimento, avaliados através dos preços à vista praticados por empreendimentos situados a um raio de 500,00 metros, no valor correspondente a 150% do valor orçado para as obras de infraestrutura.

Parágrafo único. Por ocasião da expedição do T.V.O., a Prefeitura deverá, concomitantemente, expedir alvará para que o proprietário proceda o levantamento das garantias estabelecidas em qualquer das modalidades escolhidas e constante neste artigo.”

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 2º. No processo de parcelamento do solo, as áreas doadas ao Município para área de habitação de interesse social, que ainda não foram utilizadas pela Prefeitura, poderão ser repostas por outras áreas localizadas dentro do perímetro urbano, ou alternativamente em obras públicas ou em recursos financeiros destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, no valor correspondente à prévia avaliação, que se dará após a implantação da infraestrutura no loteamento.

Art. 3º. Nos parcelamentos de solo urbano aprovados anteriormente a Lei Municipal nº 355, de 26 de dezembro de 2006, ficam autorizados a promoverem desdobros de terrenos obedecidos os ditames contidos no artigo 4º, inciso II da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 4º. Ficam incorporadas no **MAPA 01**, que trata das Macrozonas, o MAPA 03, que trata do Uso do Solo, o MAPA 04, que trata do Plano de Macrodrenagem e o MAPA 05, que trata dos Monumentos Históricos, todos da Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006, conforme ANEXO I.

Parágrafo único. O **MAPA 02**, passa a vigorar conforme ANEXO II.

Art. 5º. A **Tabela 04** – Usos permitidos e exceções conforme o macrozoneamento estabelecido, da Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

MACRO-ZONAS	PERMITIDO	EXCEÇÕES
APROVEITAMENTO	Residencial	Nos distritos industriais 1 e 3, nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone não é permitido uso residencial nos novos empreendimentos.
	C.1 e C.2	Não é permitido uso comercial nas zonas predominantemente residenciais, exceto os delimitados no Mapa 8 como sendo corredores de comércio e serviços, podendo os já implantados serem ampliados sua área em 100%. É permitido C.3 nos corredores lindeiros da Washington Luís e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e nos distritos industriais 1 e 3 e nas zonas industriais.
	S.1, S.2 e S.3	Fica permitido S.1 nas zonas predominantemente residenciais e nos delimitados no Mapa 8 como sendo corredores de comércio e serviços.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

		É permitido S.4 nos corredores lindeiros da Washington Luís e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone, nos distritos industriais e 1 e 3 e nas zonas industriais.
	I.1	É permitido I.2 e I.3 nos corredores lindeiros da Washington Luís e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e distritos industriais 1 e 3. É permitido I.2 nas zonas industriais e I.3 existente e regularizado nas zonas industriais pode ser expandido desde que seja elaborado EIV e enquanto perdurar sua fiel finalidade. A troca de equipamento não é considerada expansão.

QUALIFICAÇÃO	Residencial	No distrito industrial 5 e nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone não é permitido uso residencial nos novos empreendimentos.
	C.1 e C.2	É permitido C.3 nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone, no distrito industrial 5 e zonas industriais.
	S.1, S.2 e S.3	É permitido S.4 nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone, no distrito industrial 5 e zonas industriais.
	I.1	Nas zonas industriais são permitidas I.2 No distrito Industrial 5 e nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone é permitido I.2 e I.3
CONTROLE DE OCUPAÇÃO	Residencial	No corredor lindeiro da Washington Luis não é permitido uso residencial nos novos empreendimentos.
	C.1, C.2 e C.3	Não é permitido C1, C2 e C3 nos Bairros Residenciais, Jardim dos Coqueiros I e II, exceto os delimitados no Mapa 8 como sendo corredores de comércio e serviços. É permitido C.3 nos corredores lindeiros da Washington Luis.
	S.1, S.2, S.3 e S.4	É permitido S.4 nos corredores lindeiros da Washington Luis. Nos demais locais é permitido S.3 apenas aqueles ligados ao turismo. Não é permitido S1, S2, S3 e S4 nos Bairros Residenciais Jardim dos Coqueiros I e II, exceto o delimitado no Mapa 8 como sendo corredores de comércio e serviços.
	I.1, desde que ligada ao artesanato	Nos corredores da Washington Luis e zona industrial é permitido I.2 e I.3. I.3 existente na zona industrial pode ser expandido desde que seja elaborado EIV e enquanto perdurar sua fiel finalidade. A troca de equipamentos não é considerada expansão.

RIÇA O A OCU PACÃ	Residencial	Não é permitido uso residencial nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e no distrito industrial 4.
----------------------------	-------------	--

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

C.1 e C.2 nos loteamentos existentes	Nos corredores lindeiros da Washington Luis e no distrito industrial 4 é permitido C.3.
S.1, S.2 e S.3 nos loteamentos existentes	Nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e no distrito industrial 4 é permitido S.4.
I.1 nos loteamentos existentes	Nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone e no distrito industrial 4 é permitido I.2 e I.3, assim como parcelamento do solo para fins industriais.

Parágrafo único. As observações contidas na Lei Complementar nº. 355, de 26 de dezembro de 2006, com relação a TABELA 4, passam a vigorar com as seguintes redações:

I – Usos comerciais e de serviços acima de 750m², devem passar pela análise da Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, nos moldes do art. 188;

II – A simples troca de equipamentos nos empreendimentos não é considerada ampliação e não necessariamente precisa do EIV;

III – Nos corredores lindeiros da Washington Luis e da Rodovia Comendador Pedro Monteleone poderão ser regulamentados incentivos fiscais para empreendimentos com fins industriais;

IV – Cemitério - deverá ser analisado pela Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e não poderá se localizar próximos aos pontos de captação de água;

V – A distância de S.3 e S.4 deve respeitar uma distância de raio de 200 metros de hospitais e casas de saúde;

VI – Diversões eletrônicas, fliperamas, bilhar, *lan house* devem respeitar uma distância de 200 (duzentos) metros de escolas de 1º e 2º Grau;

VII – Deverá haver tratamento acústico em boates, clubes noturnos e demais estabelecimentos que possam produzir ruído;

VIII – Os terrenos registrados anteriormente a 2006 e com área máxima de 180 m², não necessariamente deverão respeitar os recuos e os coeficientes de aproveitamento determinados para sua macrozona e a taxa de ocupação poderá ser igual a 80%;

IX – A taxa de ocupação para estabelecimentos não residenciais já consolidados anteriormente a 2006, poderá ser igual a 80%;

X – Os templos religiosos que utilizam aparelhos sonoros, que funcionarem além das 22:00 horas deverão providenciar tratamento acústico;

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

XI – Os clubes que tenham por finalidade de suas atividades voltadas à prática esportiva e cultural e que realizam, eventualmente eventos, ficam excluídos do tratamento de que trata o inciso VII das observações da presente tabela.

Art. 6º. A Tabela 05 – Ocupação do Solo conforme o macrozonoamento estabelecido na Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

MACROZONAS	TAMANHO MINIMO LOTE	TESTADA MINIMA LOTE	TAXA DE IMPERMEABILIDADE	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL
APROVEITAMENTO	200m ²	10m	7%	<80%	4	1,5	Altura do pé direito até 3,0mts será 1,5m; de 3,0 a 12mt será 2,0mt; e acima de 3,0mt será h/6.
QUALIFICAÇÃO	200m ²	10m	7%	<80%	4		
CONTROLE DE OCUPAÇÃO	600m ²	15m	7%	<70%	2		
RESTRIÇÃO A EXPANSÃO			Serviços e indústrias 15%	Serviços e indústrias 60%	1		

Parágrafo único. As observações contidas na Lei Complementar nº 355, de 26 de dezembro de 2006, com relação a TABELA 5 – Ocupação do Solo conforme o macrozoneamento estabelecido, passam a vigorar com as seguintes redações:

I – Nas zonas predominantemente residenciais o recuo frontal é igual a 3,00 metros;

II – A altura do Pé Direito é calculada a partir do piso da edificação até a altura da laje.