



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITINGA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

APROVADO RECUSADO

PROJETO DE:	LEI Nº 001/2016
ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DO INCISO XLI DO ART. 3º DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DESTE MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.	
AUTOR:	PREFEITURA MUNICIPAL
AUTOGRAFO:	Nº 590/2016
EM: 19 / 01 / 2016	

MENSAGEM N° 001 /2016. DE 12 DE JANEIRO DE 2016.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

CAMARA MUNICIPAL DE ITAITINGA
PROTOCOLO N° 003/2016
12 JAN 2016
Rubrica Servidor: _____
Matricula: _____ Hora: _____

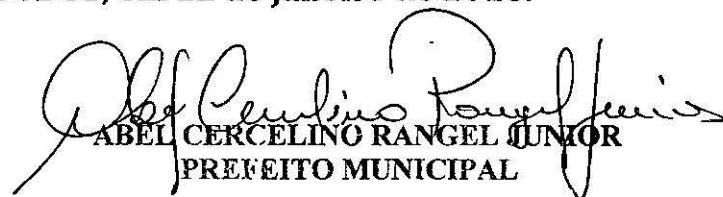
Submetemos à apreciação dessa ilustre Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 001/2016, que trata sobre a alteração do inciso XLI do artigo 3º, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, permitindo que as Casas Geminadas possam ser construídas com edificações destinadas a duas ou três unidades residenciais, evitando-se choque de dispositivos legais pertinentes ao assunto.

O presente Projeto de Lei em referência, visa corrigir uma situação de impedimentos de construção de duas ou três casas geminadas em um ou dois lotes, como estabelecido no Projeto de Lei já referenciado.

Isto posto, postulamos aos nobres Vereadores, à aprovação da presente matéria por ser ato de exclusivo interesse da população de baixa renda deste Município e por via de consequência também do interesse do Município de Itaitinga.

No ensejo, renovamos nossos sinceros agradecimentos pela atenção sempre dispensada aos projetos apresentados pelo Poder Executivo.

PAÇO DO GOVERNO MUNICIPAL DE ITAITINGA,
GOVERNANDO PARA TODOS, em 12 de janeiro de 2016.


ABEL CERCELINO RANGEL JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI N° 001 /2016. DE 12 DE JANEIRO DE 2016.

Dispõe sobre a alteração do inciso XLI do art. 3º da Lei de Uso e Ocupação do Solo deste Município e dá outras providências

ABEL CERCELINO RANGEL JUNIOR, Prefeito Municipal de Itaitinga, usando as atribuições legais que lhes são outorgadas;

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu, sanciono a seguinte Lei:


Art. 1º O inciso XLI do artigo 3º, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, passa a ter a seguinte redação: Casas Geminadas são edificações destinadas a DUAS OU TRÊS unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispoñdo de acessos exclusivos para com pelo menos uma das seguintes características.

§ 1º - Parede divisória total ou parcialmente contíguas ou comuns em um ou dois lotes, entre partes privativas ou comuns exclusivas, edificadas ou não.

§ 2º - Superposição total ou parcial de pisos em um só lote.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigência na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DO GOVERNO MUNICIPAL DE ITAITINGA,
GOVERNANDO PARA TODOS, EM 12 DE JANEIRO DE 2016.**


**ABEL CERCELINO RANGEL JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL**

ANEXO 01
TABELA COM ÍNDICES URBANÍSTICOS

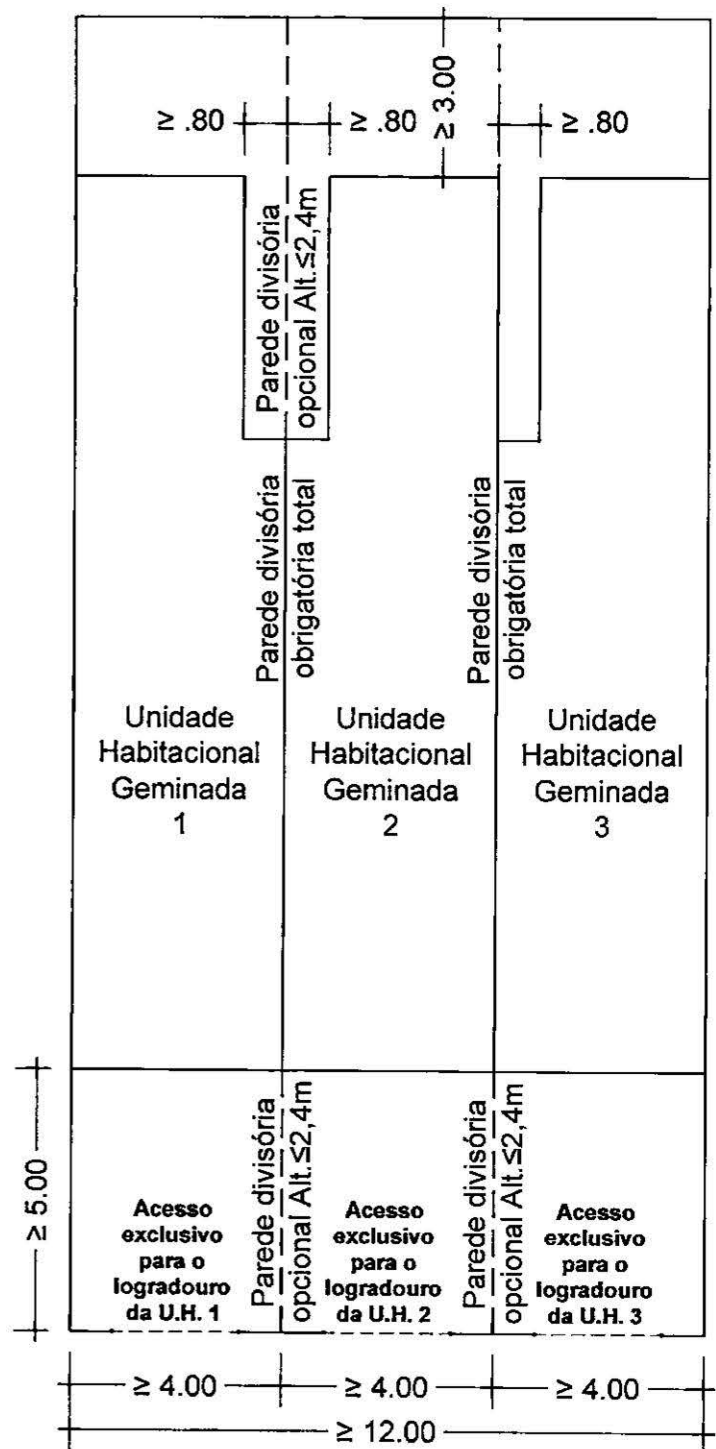
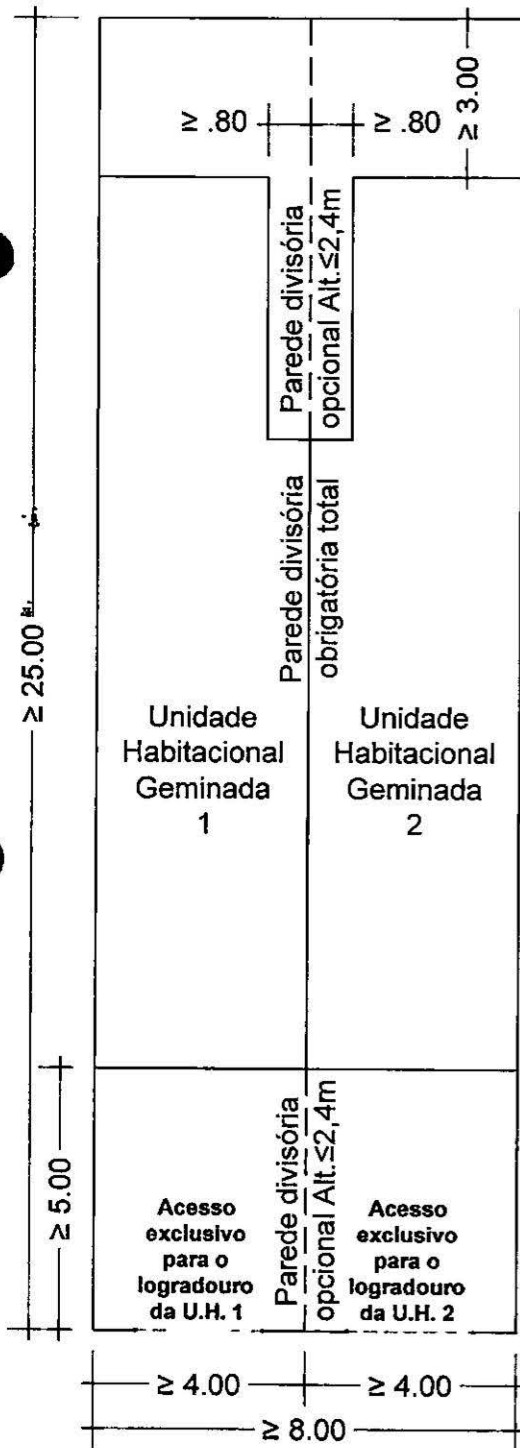
ZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O %)		TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P. %)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I. A.)	LOTE MÍNIMO (m)		ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	FRAÇÃO DO LOTE (m²)	OBSERVAÇÕES
	Térreo	Subsolo			Testada	Prof.			
ZDU	50	60	25	1,5	10	25	250	75	(1)
ZEU	ZEU 1	40	50	35	1,2	10	250	100	(1)
	ZEU 2	40	50	35	1,2	12	300	100	(1)
ZE	APAM	-	-	-	-	-	-	-	ver Art. 10ao15
	APUR	30	40	60	0,6	20	500	100	Ver Art. 16e17
	AEIS	70	-	15	1,0	5	125	80	(1) - ver Art. 24ao31
	AEGE	60	60	25	1,2	30	1500		ver Art. 32e33
	AEM	40	-	-	-	-	-	-	(4) (5)

Observações:

- * 1 Nos dois primeiros pavimentos, é permitido encostar nas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos. Neste caso, o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.
- * 2 Para atividade hoteleira o índice de aproveitamento é 2 (dois).
- * 3 Na atividade hoteleira não é obrigado a atender a fração do lote.
- * 4 Na licença para atividade de exploração mineral é obrigado a apresentação de RIMA e de Impacto de Vizinhaça aprovados pelo Órgão Estadual ou Federal e projeto de recuperação da área.

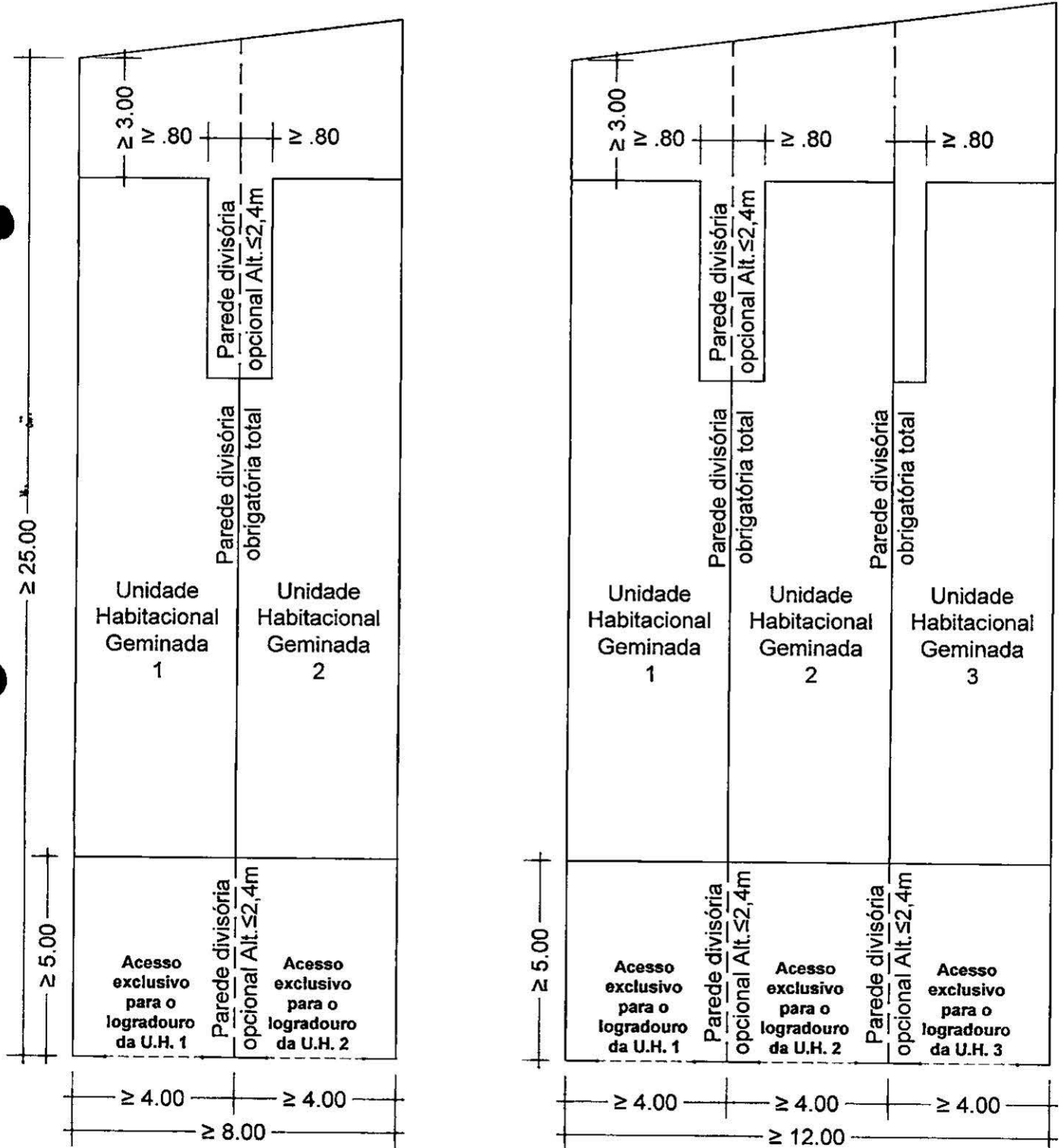
Anexo interpretativo ao artigo XLI da LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, enquadrada no PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA

Situação de Lotes Interiores



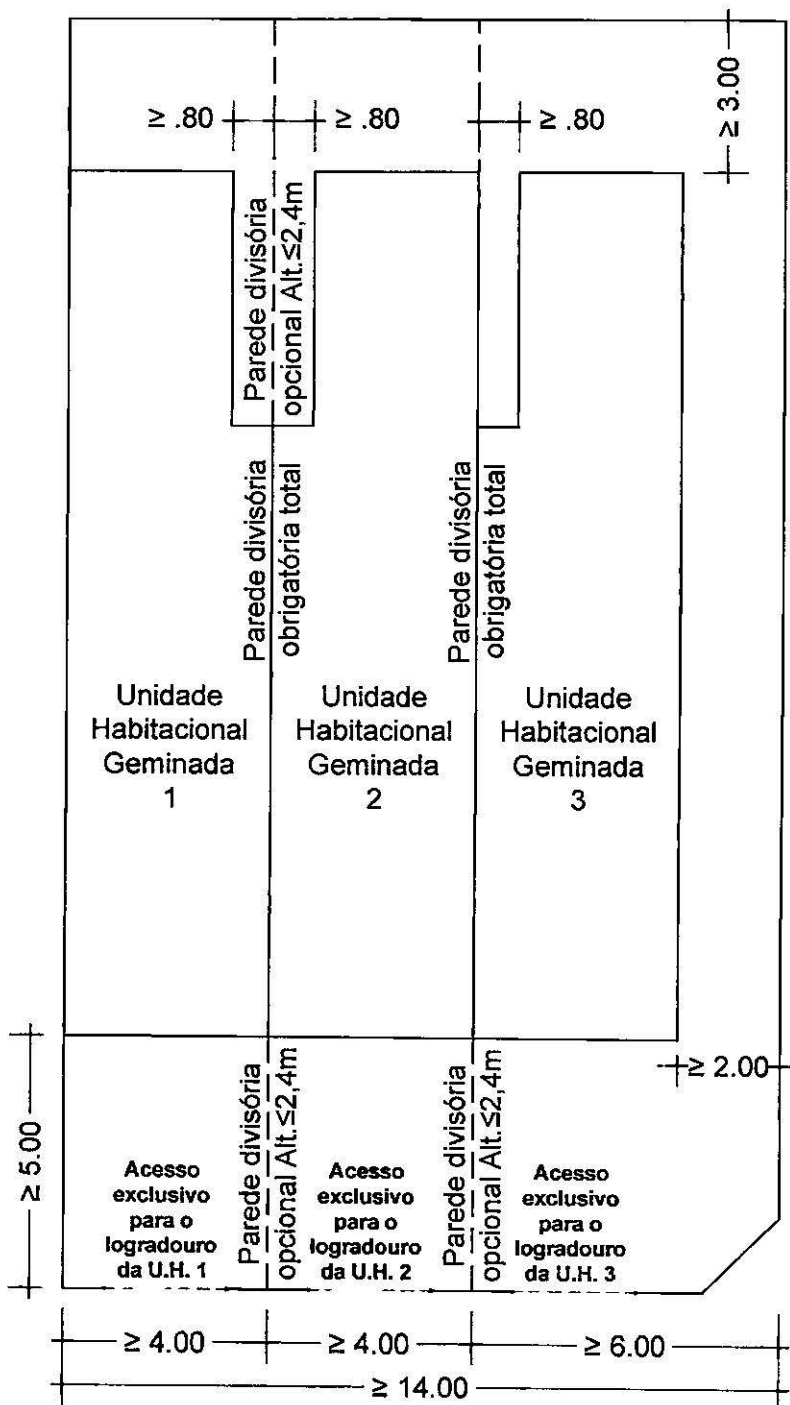
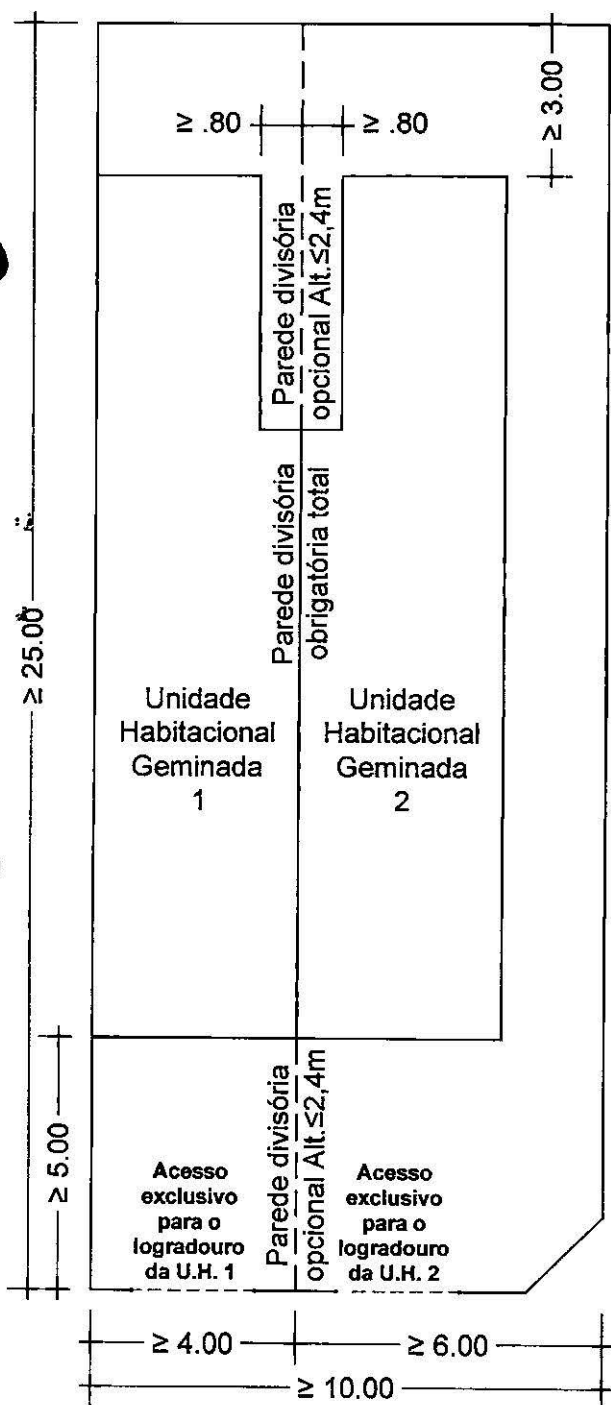
Anexo interpretativo ao artigo XLI da LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO,
 enquadrada no PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA

Situação de Lotes Irregulares



Anexo interpretativo ao artigo XLI da LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, enquadrada no PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA

Situação de Lotes Exteriores (canto de Quadra)



ANEXO 02
TABELA DE RECUOS SEGUNDO AS VIAS

USOS	TIPO	PORTE	VIA EXPRESSA				VIA ARTERIAL				VIA COLETORA				VIA LOCAL				OBS.
			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)			
				FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD	
RESIDENCIAL	Casa Isolada	-	A	5	1,5	3	A	5	1,5	3	A	5	1,5	3	A	5	1,5	3	(1) (2)
	Casa Geminada																		
	Vilas																		
	Condomínios Horizontais																		
	Conjuntos Habitacionais																		
	Edifícios de Apartamentos																		
Misto (Resid./Comércio, Resid./Serviço, Resid./Indústria)	-	A	5	3	3	A	5	3	3	A	5	3	3	A	5	3	3	(1) (2) (5)	
COMERCIAL	Lojas e Conjunto de Lojas	até 200,00 m ²	A	7	1,5	3	A	7	1,5	3	A	7	1,5	3	A	5	1,5	3	(1) (2)
	Mercadinho / Merceria																		
	Galerias e Centros Comerciais	200,00 m ² até 1.500,00 m ²	A	7	5	5	A	7	5	5	P	7	5	5	P	5	5	5	
	Lojas de Departamentos, Supermercados, Hipermercados																		
	Shopping Center																		
	Depósitos / Comércio Atacadista																		
	Depósitos de Material de Construção / Comércio de Sucata																		
Inflamáveis (posto de abastecimento, venda de gases industriais, de material para pintura, de fogos, etc)	acima de 1.500 m ²	A	10	10	10	A	10	10	10	P	10	10	10	A	10	10	10		
Nocivos (venda de produtos veterinários, agrotóxicos, etc)																			

A - ADEQUADA

I - INAO ADEQUADA

PE - PROJETO ESPECIAL

P - PERMITIDO COM RESTRIÇÃO

Continua

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

GAUSIMETGAIA
consultores consorciados

Continuação Folha 2 -- Anexo 2 -- Tabela de Recuos segundo as vias - Itaitinga

USOS	TIPO	PORTE	VIA EXPRESSA				VIA ARTERIAL				VIA COLETORA				VIA LOCAL				OBS.	
			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)				
				FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD		
SERVIÇOS	Salas / Escritórios	Até 200,00m ²	A	7	1,5	3	A	7	1,5	3	A	7	1,5	3	A	7	1,5	3	(1) (2)	
	Conjunto de Salas																			Hotéis, Pousadas, Albergues, Hospedarias
	Cinema / Teatro / Galeria de Arte	Atividades temporárias (circos, parques de diversões, feiras)	Posto Bancário, Agência Bancária, Instituições Financeiras	Agência de energia elétrica, de abast. d'água e esgoto	Correio	Velório	500,00m ² até 1.500,00m ²	A	7	5	5	A	7	5	5	A	7	5	5	
	Creches, Escolas e Cursos	Universidade / Faculdade	Posto, Laboratório e Clínica Veterinária	Consultório e Clínica Médica s/ internação	Clínica Médica c/ internação, Maternidade e Hospital															
	Oficina Mecânica	Limpeza Urbana (garagem e oficina)	Garagens de ônibus e demais veículos	Matadouros	Depósitos de reciclagem de lixo	Sub - estações	Acima de 1.500,00m ²	A	10	5	5	A	10	5	5	A	10	5	5	
				A	10	10	10	A	10	10	10	A	10	10	10	A	10	10	10	

A -- ADEQUADA

I -- INADEQUADA

PE -- PROJETO ESPECIAL

P - PERMITIDO COM RESTRIÇÃO

Continua-

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

GAUSISMETGAIA
consultores consorciados

Continuação Folha 3 – Anexo 2 – Tabela de Recuos segundo as vias - Itaitinga

USOS	TIPO	PORTE	VIA EXPRESSA			VIA ARTERIAL			VIA COLETORA			VIA LOCAL			OBS.				
			RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)			USO					
			FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD			FT	LT	FD	
INSTITUCIONAL	Posto Policial Delegacia	-	A	7	5	5	A	7	5	5	A	7	5	5	A	7	5	5	
	Quartel Corpo de Bombeiros	-	A	10	7	7	A	10	7	7	A	10	7	7	A	10	7	7	
	Penitenciária	-	A	10	10	10	A	10	10	10	I	-	-	-	I	-	-	-	
	Prefeitura / Secretarias Câmara Municipal Fórum	-	A	7	5	5	A	7	5	5	A	7	5	5	I	-	-	-	
	Escritórios de Representação Estatal / Federal	-	A	7	3	3	A	7	3	3	A	7	3	3	A	7	3	3	(1)
	Centro Cultural / Museu Parque Urbano	-	PE	7	7	7	PE	7	7	7	PE	7	7	7	PE	7	7	7	
	Estádio / Ginásio	-	A	10	10	10	A	10	10	10	A	10	10	10	A	10	10	10	
	Igrejas, Santuários e similares Conventos, Seminários e Mosteiros	-	A	10	10	10	A	10	10	10	A	7	5	5	A	7	5	5	
	Aterro Sanitário	-	PE	-	-	-	PE	-	-	-	-	-	-	-	I	-	-	-	(7)
	Cemitério	-	PE	10	10	10	PE	10	10	10	PE	10	10	10	I	-	-	-	
	Estações Rodoferroviárias Terminais de carga	-	PE	10	10	10	PE	10	10	10	PE	10	10	10	I	-	-	-	
	Mercado Público Feiras e exposições Central de Abastecimento	-	PE	10	10	10	PE	10	10	10	PE	10	10	10	I	-	-	-	

A – ADEQUADA

I – INADEQUADA

PE – PROJETO ESPECIAL

P - PERMITIDO COM RESTRIÇÃO

Continua-

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

GAUSISMETGAIA
consultores consorciados

Continuação Folha 4 – Anexo 2 – Tabela de Recuos segundo as vias - Itaitinga

USOS	TIPO	PORTE	VIA EXPRESSA			VIA ARTERIAL			VIA COLETORA			VIA LOCAL			OBS.				
			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)			USO	RECUOS (m)				USO	RECUOS (m)		
				FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD			FT	LT	FD
INDUSTRIAL	Atividades adequadas ao meio urbano (Produção de alimentos, confecções, fabricação de artefatos em geral e calçados, edição e impressão de jornais e periódicos, marcenarias, fabricação de gelo, etc)	até 200,00 m ²	A	7	3	3	A	5	3	3	A	5	3	3	A	5	3	3	
	Atividades inadequadas ao meio urbano (Abate de animais, fabricação e engarrafamento de bebidas, serrarias, fabricação de medicamentos, de produtos de limpeza e tintas, de produtos cerâmicos e componentes para construção civil, de materiais abrasivos, ferragens, máquinas e equipamentos, etc.)	200,00 m ² até 500,00 m ²	A	7	3	3	A	7	3	3	A	7	3	3	A	7	3	3	
	Atividades nocivas ao meio urbano (Fabricação de materiais têxteis de origem animal, de adubos e fertilizantes, de gases industriais, de defensivos agrícolas, de artigos pirotécnicos, de corantes e pigmentos, de armas, de gesso, cimento e cerâmica, beneficiamento de couro e peles, destilação de álcool, etc.)	500,00 m ² até 1.500,00 m ²	A	10	7	7	A	10	7	7	A	10	7	7	A	10	10	10	
		acima de 1.500 m ²	A	10	7	7	A	10	7	7	A	10	10	10	I	-	-	-	
EXTRATIVISTA / AGROPECUÁRIO	Pedreiras, Saibreiras e Areais, Rochas Ornamentais		PE	10	10	10	PE	10	10	10	PE	10	10	10	PE	10	10	10	Permitido em AEM
	Extração Vegetal																		
	Produção de hortifrutigranjeiros e agrícola		I	-	-	-	I	-	-	-	I	-	-	-	I	-	-	-	(8)
	Pecuária e criação de pequeno porte Pesca e piscicultura																		

A – ADEQUADA

I – INADEQUADA

PE – PROJETO ESPECIAL

P - PERMITIDO COM RESTRIÇÃO

Obs.: As atividades não constantes neste quadro deverão enquadrar-se nas categorias com atividades similares ou deverão ser objetos de estudo.

(1) permitido encostar nas divisas laterais no pavimento térreo;

(2) permitido encostar nas divisas laterais no 1º pavimento até o limite de 40% de profundidade do lote;

(3) nos edifícios de até 3 (três) pavimentos permitido recuos laterais de 3,00m;

(4) nos edifícios com mais de 10 (dez) pavimentos, o recuo lateral e de fundos passa a ter um acréscimo de 0,20m por pavimento a partir do 11º inclusive. O recuo acrescido deverá ser contado a partir do térreo.

(5) nas vias paisagísticas serão permitidos os mesmos usos das vias locais e as atividades de lazer e turismo, seguindo porém os recuos definidos para as vias coletoras.

(6) nas vias coletoras será permitido encostar nas divisas laterais no pavimento térreo.

(7) recuo mínimo independente de outras exigências.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

(8) as atividades extrativista/agropecuária já existentes nas áreas urbanas serão toleradas desde que não provoquem transtorno de qualquer ordem para a vizinhança ou recursos hídricos.

ANEXO 03
TABELA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE USOS

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU	ZEU		ZE					OBS.
				ZEU 1	ZEU 2	APAM	APUR	AEIS	AEGE	AEM	
RESIDENCIAL	Unifamiliar	Casa Isolada	A	A	A	i	A	A	P	(4)	(1) (4)
		Casa Geminada									
	Multifamiliar	Vilas	A	A	A	I	P	A	P	(4)	
		Condomínios Horizontais	A	A	A	I	P	A	P	(4)	
		Conjuntos Habitacionais	A	A	A	I	P	A	P	(4)	
	Edifícios de Apartamentos	A	A	A	I	P	A	P	(4)		
	Misto	Resid./Comércio, Resid./Serviço, Resid./Indústria	A	A	A	I	A	A	A	-	(1)
COMERCIAL	Local	Lojas e Conjunto de Lojas	A	A	A	I	P	A	P	-	
		Mercadinho / Merceria									
	Regional	Galerias e Centros Comerciais	A	P	P	I	I	I	PE	-	
		Lojas de Departamentos, Supermercados, Hipermercados	A	P	P	I	I	I	PE	-	
		Shopping Center	A	P	P	I	I	I	PE	-	(5) (6)
		Depósitos / Comércio Atacadista	A	P	P	I	I	I	A	-	
		Depósitos de Material de Construção / Comércio de Sucata	P	P	P	I	I	I	A	-	
Inflamáveis (posto de abastecimento, venda de gases industriais, de material para pintura, de fogos, etc)	P	P	P	I	I	I	A	-	(5) (6)		
Nocivos (venda de produtos veterinários, agrotóxicos, etc)	P	P	P	I	I	I	A	-	(5) (6)		

A - ADEQUADO I - INADEQUADO P - PERMITIDO COM RETRIÇÕES PE - PROJETO ESPECIAL

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

GAUSISMETGAIA
consultores consorciados

Continuação Folha 2 – Anexo 3 – Tabela de Compatibilização de Usos - Itaitinga

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU	ZEU		ZE					OBS.	
				ZEU 1	ZEU 2	APAM	APUR	AEIS	AEGE	AEM		
SERVIÇOS	Prestação de serviços	Salas / Escritórios Conjunto de Salas	A	A	A	I	I	P	A	-	(8)	
	Hospedagem	Hotéis, Pousadas, Albergues, Motéis, Hospedarias	A	A	A	I	PE	I	A	(4)		
	Alimentação	Bares / Restaurantes	A	A	A	I	PE	P	A	(4)		
	Lazer	Parque Temático		A	A	A	PE	PE	I	PE	(4)	
		Casa de Espetáculos, clubes e similares Danceterias / Boates / Salas de Jogos Cinema / Teatro / Galeria de Arte		A	A	A	I	PE	I	I	(2)	(5) (6) (7)
		Atividades temporárias (circos, parques de diversões, feiras)		A	A	A	I	A	A	P	-	
		Bancos	Posto Bancário, Agência Bancária, Instituições Financeiras	A	A	A	I	I	I	A	-	
	Utilidade Pública	Agência de energia elétrica, de abast. d'água e esgoto Correio Velório		A	A	A	I	A	A	A	-	
				P	P	P	I	I	I	P	-	(5) (6)
				A	A	A	I	A	A	A	-	
	Educação	Creches, Escolas e Cursos Universidade / Faculdade		A	A	A	I	PE	I	I	-	
				A	A	A	I	A	A	A	-	(4)
	Saúde	Posto, Laboratório e Clínica Veterinária Consultório e Clínica Médica sem internação Clínica Médica com internação, Maternidade e Hospital		A	A	A	I	I	P	P	-	
				A	A	A	I	I	P	I	-	
				A	A	A	I	I	P	I	-	
	Oficinas e Especiais	Oficina Mecânica Limpeza Urbana (garagem e oficina) Garagens de ônibus e demais veículos Matadouros Depósitos de reciclagem de lixo Sub-estações		P	P	P	I	I	I	A	(4)	(5)
				P	P	P	I	I	I	A	(4)	(5) (6)
				P	P	P	I	I	I	A	(4)	(5) (6)
				I	PE	PE	I	I	I	PE	-	
				PE	PE	PE	I	I	PE	PE	-	

A – ADEQUADO I – INADEQUADO P – PERMITIDO COM RETRIÇÕES PE – PROJETO ESPECIAL

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

GAUSISMETGAIA
consultores consorciados

Continuação Folha 3 – Anexo 3 – Tabela de Compatibilização de Usos - Itaitinga

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU	ZEU		ZE					OBS.
				ZEU 1	ZEU 2	APAM	APUR	AEIS	AEGE	AEM	
INSTITUCIONAL	Defesa e Segurança	Posto Policial	A	A	A			A	A	(4)	
		Delegacia	A	A	A	I	P	A	A	(4)	
		Quartel	PE	PE	PE			I	PE	(4)	
		Penitenciária	I	PE	PE	I	I	I	PE	(4)	
		Corpo de Bombeiros	A	PE	PE	I	I	I	A	(4)	
	Atividades Administrativas	Prefeitura / Secretarias	A	-	-			-	-	I	
		Câmara Municipal	A	-	-			-	-	I	
		Fórum	A	-	-	I	I	-	-	I	
		Escritórios de Representação Estatal / Federal	A	A	A			-	A	I	
	Esporte, Cultura e lazer	Centro Cultural / Museu	A	A	A			I	A	(4)	
		Parque Urbano	A	A	A	I	PE	A	A	(4)	
		Estádio / Ginásio	A	A	A			A	A	(4)	
	Atividades Religiosas	Igrejas, Santuários e similares	A	A	A	I	I	A	A	(4)	
		Conventos, Seminários e Mosteiros	A	A	A			I	I	(4)	
	Atividades Insalubres	Aterro Sanitário	I	PE	PE	I	I	I	PE	(4)	
		Cemitério	I	PE	PE			I	PE	(4)	(3)
	Atividades de Transporte	Estações Rodoferroviárias	A	PE	PE			I	PE	(4)	
		Terminais de carga	A	PE	PE	I	I	I	PE	(4)	
	Abastecimento Urbano	Mercado Público	A	A	A			A	PE	(4)	
Feiras e exposições		A	A	A	I	I	A	PE	(4)		
Central de Abastecimento		A	A	A			I	PE	(4)		

A – ADEQUADO I – INADEQUADO P – PERMITIDO COM RETRIÇÕES PE – PROJETO ESPECIAL

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Continuação Folha 4 – Anexo 3 – Tabela de Compatibilização de Usos - Itaitinga

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU	ZEU		ZE					OBS.
				ZEU 1	ZEU 2	APAM	APUR	AEIS	AEGE	AEM	
INDUSTRIAL	Atividades Adequadas ao Meio Urbano	Pequeno Porte - Fábrica / Oficina até 200m ²	A	A	A	I	I	I	A	I	
		Médio Porte - Fábrica / Oficina de 201m ² até 1.500m ²	PE	P	P	I	I	I	A	I	
		Grande Porte - Fábrica / Oficina com mais de 1.500 m ²	PE	PE	PE	I	I	I	A	I	
	Atividades Inadequadas ao Meio Urbano	Serrarias, Abate de animais, Fabricação de bebidas, medicamentos, produtos de limpeza, tintas, produtos cerâmicos, materiais abrasivos, ferragens, máquinas e equipamentos, etc.	I	I	I	I	I	I	A	I	
		Fabricação de materiais têxteis de origem animal, de adubos e fertilizantes, de gases industriais, de defensivos agrícolas, de artigos pirotécnicos, de corantes e pigmentos, de armas, de gesso, cimento e cerâmica, beneficiamento de couro e peles, destilação de álcool, etc.	I	I	I	I	I	I	A	I	
	Atividade Nocivas ao Meio Urbano										
EXTRATIVISTA / AGROPECUÁRIO	Extrativista	Pedreiras, Saibreiras e Areais, Rochas Ornamentais Extração Vegetal	I	I	I	I	I	I	I	PE	
	Agropecuário	Produção de hortifrutigranjeiros e agrícola Pecuária e criação de pequeno porte Pesca e piscicultura	I	I	I	I	I	I	I	I	

A – ADEQUADO I – INADEQUADO P – PERMITIDO COM RETRIÇÕES PE – PROJETO ESPECIAL

Obs.:

- (1) Será inadequado o uso misto residência/indústria
- (2) Somente posto de saúde será permitido
- (3) Os cemitérios que já existem na área podem permanecer.
- (4) Permitido enquanto durar a atividade de exploração mineral. Cerrada a exploração mineral será examinada a questão de segurança/ drenagem/ salubridade para novos usos.
- (5) Verificar as normas para estacionamento e para o acesso e aos lotes e também o anexo 06 da presente lei.
- (6) Será exigido projeto e instalação de equipamento de segurança.
- (7) Verificar as exigências para o controle da poluição sonora.
- (8) Será permitido atividades de serviços de porte local – até 200,00m².

ANEXO 04

DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS ÁREAS DE ZONEAMENTO DE USO

• **ZDU I – ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Inicia-se no encontro da BR-116 com a Avenida Lídia Alves Cavalcante. Segue por esta rodovia, no sentido sul, até encontrar a rua que passa a sul da cerâmica. A partir deste ponto, traça-se uma linha imaginária, no sentido sudoeste, até a confluência da rua S.D.O., com a Rua Justino Raimundo da Silva. Segue por esta rua, no sentido noroeste, até encontrar a Rua Manoel de Souza. Segue por esta rua, no sentido norte, até encontrar a rua Cel. José Alexandre. Segue por esta rua, no sentido oeste, até encontrar a Rua Clarice Assunção. Segue por esta rua, no sentido norte, até encontrar a rua Armando B. Alves. Segue por esta rua, no sentido oeste, até encontrar a Rua Antônio Cavalcante. Segue por esta rua no sentido norte até encontrar a Pedreira do Sr. João Viana. A partir deste ponto, traça-se uma linha imaginária no sentido noroeste até encontrar a pedreira do DNER. Segue no sentido Noroeste de encontro ao ponto inicial na BR-116 com a Av. Lís dia Alves Cavalcante.

• **ZDU II – ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Partindo da pedreira do DNER segue no sentido Nordeste até encontrar uma linha imaginária a 300m do açude Jibóia. A partir deste ponto, segue no sentido Noroeste até encontrar a BR-116, Segue no sentido Norte na BR-116 até encontrar uma linha imaginária a 300 m do açude Jibóia. Segue então no sentido Noroeste até encontrar uma outra linha imaginária a 1,5 Km paralela a BR-116. Continuando , segue no sentido Norte até encontrar a Rua São Sebastião (Jabuti) depois Oeste até encontrar com a confluência da Av. Léo Rodrigues com Av. Dep. Paulino Rocha (Gereraú). Segue no sentido Norte até a confluência do Loteamento Parque das Flores e depois no sentido Oeste, até o loteamento de mesmo nome. Segue no sentido Sul por uma linha imaginária até o açude Mirin, continuando pala mesma no sentido sudeste até alcançar seu ponto inicial.

ZEU I – ZONA DE EXPANSÃO URBANA I

Inicia-se na foz do rio Timbó no rio Cocó, deste ponto por uma reta no sentido sudeste vai ao ápice do serrote do Ancuri, de onde em nova reta no sentido sul vai até a confluência do Loteamento Parque das Flores. Segue no sentido Noroeste e depois Norte até encontrar seu ponto inicial, ou seja, na foz do Rio Timbó no rio Cocó.

• **ZEU II - ZONA DE EXPANSÃO URBANA II**

Inicia-se na confluência da rua que passa a sul da cerâmica com a BR-116. Segue por esta rodovia, no sentido sul, até encontrar a estrada Açude Pacoti Riachão. Segue por esta estrada, no sentido sudoeste, até encontrar a parede do Açude Pacoti. Segue pelo contorno deste açude, no sentido noroeste, até o canal de ligação Pacoti – Riachão. Segue por este canal, no sentido noroeste, até encontrar o contorno do Açude Riachão (cota 50). Segue pelo contorno deste açude, no sentido norte, até a confluência do caminho B com o Açude do Riachão. Deste ponto, traça-se uma linha imaginária, no sentido noroeste, até a confluência do caminho A com o sangradouro da Lagoa do Carapió. Segue por este sangradouro, no sentido noroeste, até encontrar a rodovia Edson Queiroz. Segue por esta rodovia, no sentido oeste, até o limite oeste municipal. Segue por este limite, no sentido norte, até encontrar o canal de ligação Riachão-Gavião. Segue por este canal, no sentido sudeste, até encontrar a Estrada das Pedreiras. Segue por esta estrada, no sentido norte, até encontrar a Rua Inês Coelho Florinda. Segue por esta rua, no sentido leste, até encontrar a rua S.D.O. Deste ponto, traça-se uma linha imaginária, no sentido nordeste, até a confluência da Rua Antônio Cavalcante com a Rua Armando B. Alves. Segue por esta rua, no sentido leste, até encontrar a Rua Clarice Assunção. Segue por esta rua, no sentido sul, até encontrar a rua Cel. José Alexandre. Segue por esta rua, no sentido leste, até encontrar a rua Manoel de Souza. Segue por esta rua, no sentido sul, até encontrar a Rua Justino Raimundo da Silva. Segue por esta rua, no sentido sudeste, até encontrar a rua S.D.O. A partir deste ponto, traça-se uma linha imaginária, no sentido nordeste, até o ponto inicial.

• **AEGE I – ÁREA ESTRATÉGICA PARA GRANDES EQUIPAMENTOS**

Inicia-se a 2 km antes da Ponte do riacho Carapió (sentido Sul). Segue por uma linha imaginária, sentido Noroeste paralelo 300 metros do açude Jibóia. Segue por esta linha imaginária no sentido norte até encontrar a Rua São Sebastião (Jabuti). Deste ponto, segue no sentido Oeste até o cruzamento da Av. Léo Rodrigues e Av. Dep. Paulino Rocha (Gereraú). Daí segue no sentido Norte na confluência do Loteamento Parque das Flores. Seguindo então pelo sentido Nordeste até o ápice do Serrote do Ancuri. Segue no sentido Sudeste até a ponte do riacho do carro quebrado e depois no sentido Sul até seu ponto inicial.

• **AEGE II – ÁREA ESTRATÉGICA PARA GRANDES EQUIPAMENTOS**

Inicia-se em uma linha imaginária a 300 metros do açude Jibóia, paralela a Av. Lídia Alves Cavalcanti, seguindo no sentido sul da BR-116, até encontrar a estrada das pedreiras (Av. Lídia Alves Cavalcanti), segue por esta Avenida no sentido Noroeste e depois Nordeste, até encontrar uma linha imaginária perpendicular a rua S.D.O.1. Segue por esta linha imaginária a 300 metros do açude Jibóia na direção Sudeste, até encontrar o ponto inicial da BR-116.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

• **AEM – ÁREA ESTRATÉGICA DE INTERESSE MINERAL**

Inicia-se na confluência da Rua Inês Coelho Florinda com a Estrada das Pedreiras. Segue por esta estrada no sentido norte até encontrar a Pedreira do DNER. A partir deste ponto, traça-se uma linha imaginária no sentido sudeste até encontrar a pedreira do Sr. João Viana. A partir deste ponto, segue pela Rua Antônio Cavalcante no sentido sul até encontrar a Rua Armando B. Alves. A partir deste ponto, traça-se uma linha imaginária, no sentido sudoeste, até a confluência da rua S.D.O. com a rua Inês Coelho Florinda. Segue por esta rua, no sentido oeste, até o ponto inicial.

ANEXO 5

TABELA DE NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

USOS	CATEGORIA	TIPO	VAGAS
RESIDENCIAL	Unifamiliar	Casa Isolada	01/ unidade
		Casa Geminada	01/ unidade
	Multifamiliar	Vilas	01/ unidade
		Condomínios Horizontais	01/ unidade
		Conjuntos Habitacionais	01/ unidade
		Edifícios de Apartamentos	01/ unidade
	Misto	Resid./Comércio, Resid./Serviço, Resid./Indústria	01/ unidade
COMERCIAL	Local	Lojas e Conjunto de Lojas	01/ 50 m ² (I)
		Mercadinho / Mercearia	01/ 50 m ² (I)
	Regional	Galerias e Centros Comerciais	01/ 50 m ²
		Lojas de Departamentos, Supermercados, Hipercardos	01/ 50 m ²
		Shopping Center	01/ 50 m ²
		Depósitos / Comércio Atacadista	01/ 500 m ²
		Depósitos de Material de Construção	01/ 100 m ²
		Inflamáveis (posto de abastecimento, venda de gases industriais, de material para pintura, de fogos, etc)	01/ 100 m ²
		Nocivos (venda de produtos veterinários, agrotóxicos, etc)	01/ 100 m ²
		SERVIÇOS	Prestação de serviços
Conjunto de Salas	01/ 50 m ² (I)		
Hospedagem	Hotéis, Pousadas, Albergues, Hospedarias		01/ 5 quartos
	Motéis		01/ 1 quarto
Alimentação	Bares / Restaurantes / Lanchonetes		01/ 70 m ² (I)
Lazer	Parque Temático		(II)
	Casa de Espetáculos, clubes e similares		01/ 50 m ²
	Danceterias / Boates / Salas de Jogos		01/ 50 m ²
Bancos	Atividades temporárias (circos, parques de diversões, feiras)	(II)	
		Posto Bancário, Agência Bancária, Instituições Financeiras	01/ 30 m ²

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

	Utilidade Pública	Agência de energia elétrica, de abast. d'água e esgoto	01/ 50 m ²
		Correio	01/ 50 m ²
		Velório	01/ 50 m ²
	Educação	Creches, Escolas e Cursos	01/ 50 m ²
		Universidade / Faculdade	01/ 50 m ²
	Saúde	Posto, Laboratório e Clínica Médica e Veterinária	01/ 50 m ²
		Casa de Saúde, Maternidade e Hospital	01/ 50 m ²
	Oficinas e Especiais	Oficina Mecânica	01/ 50 m ²
		Limpeza Urbana (garagem e oficina)	(II)
		Garagens de ônibus e demais veículos	(II)
Matadouros		(II)	
Depósitos de reciclagem de lixo		(II)	
		Sub-estações	(II)

(I) – Facultativo em vias locais (II) – Será objeto de estudo

Continua -

Continuação: Folha 2 - Anexo 5 - Tabela de número mínimo de vagas p/ estacionamento de veículos

USOS	CATEGORIA	TIPO	VAGAS
INSTITUCIONAL	Defesa e Segurança	Posto Policial	01/ 100 m ²
		Delegacia	01/ 100 m ²
		Quartel	(II)
		Penitenciária	(II)
		Corpo de Bombeiros	01/ 100 m ²
	Atividades Administrativas	Prefeitura / Secretarias	(II)
		Câmara Municipal	(II)
		Fórum	(II)
		Escritórios de Representação Estatal / Federal	(II)
	Esporte, Cultura e lazer	Cinema, Teatro	01/ 40 m ²
		Centro Cultural / Museu / Galeria de Arte	(II)
		Parque Urbano	(II)
		Estádio / Ginásio	(II)
	Atividades Religiosas	Igrejas, Santuários e similares	01/ 100 m ²
		Conventos, Seminários e Mosteiros	(II)
	Atividades Insalubres	Aterro Sanitário	-
		Cemitério	(II)
	Atividades de Transporte	Estações Rodoferroviárias	(II)
		Terminais de carga	(II)
Abastecimento Urbano	Mercado Público	(II)	
	Feiras e exposições	(II)	
	Central de Abastecimento	(II)	
INDUSTRIAL	Pequeno Porte	Fábrica / Oficina até 100m ²	01/ 100 m ²
	Médio Porte	Fábrica / Oficina de 101m ² até 1.500m ²	01/ 100 m ²
	Grande Porte	Fábrica / Oficina com mais de 1.500 m ²	01/ 100 m ²
	Atividades Inadequadas		01/ 100 m ²

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA
 PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

	Atividades Nocivas	Fabricação de materiais têxteis de origem animal, de adubos e fertilizantes, de gases industriais, de defensivos agrícolas, de artigos pirotécnicos, de corantes e pigmentos, de amas, de gesso, cimento e cerâmica, beneficiamento de couro e peles, destilação de álcool, etc.	01/ 100 m ²
EXTRATIVISTA / AGROPECUÁRIO	Extrativista	Pedreiras, Saibreiras e Areais, Rochas Ornamentais	-
		Extração Vegetal	-
	Agropecuário	Produção de hortifrutigranjeiros e agrícolas	-
		Pecuária e criação de pequeno porte Pesca e Piscicultura	- -

(I) – Facultativo em vias locais (II) – Será objeto de estudo

Obs.: As atividades não constantes neste quadro deverão enquadrar-se nas categorias com atividades similares ou deverão ser objeto de estudo.