

**LEI COMPLEMENTAR Nº 63, DE 02/02/2022**  
**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 82**

**“DÁ NOVA REDAÇÃO AO ITEM 1, DA ALÍNEA “B”, DO INCISO I, DO ART.89 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 31 DE 15.02.2011, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE S.S.PARAÍSO E ALTERA DISPOSITIVOS CONSTANTES DA LEI COMPLEMENTAR Nº 002 DE 19.12.2003 QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO”.**

O Prefeito do Município de São Sebastião do Paraíso-MG, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. O Item “1”, da alínea “b”, do inciso I, do art. 89, da Lei Complementar n. 31, de 15/02/2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 89 -

I - ...

a) ...

b) ...

1) 1 (uma) vaga para apartamentos com menos de 2 (dois) dormitórios e 2 (duas) vagas para cada apartamento de 02 ou mais dormitórios.

Art. 2º. O §1º do art. 105 da Lei Complementar n. 002/2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 105 - ...

§1º - A delimitação das áreas urbanas e expansão urbana se encontram no Mapa do Zoneamento do Município, constante do Anexo V da presente lei:

Art. 3º. O art. 116 da Lei Complementar n. 002/2003, passa a vigorar com acréscimo do parágrafo único, com a seguinte redação:

Art. 116 - ...

Parágrafo único: Fica delimitado como Zona Central, o perímetro demarcado pelas vias públicas: Avenida Delfim Moreira, Avenida Oliveira Resende, Rua Djalma Dutra, Rua Padre Benatti, Rua Deputado Campos do Amaral, Rua Alferes Patrício, Rua Tiradentes, Avenida Monsenhor Mancini, Praça Dr. Joaquim Mario e Avenida Ângelo Calafiori.

Art. 4º. Os incisos do art. 117, da Lei Complementar n. 002/2003, passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 117. ...

I - Para efeitos de novos parcelamentos são exigências da ZC:

...

II - ...

a) 6,8 (seis inteiros e oito décimos);

III -

- a) Taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do terreno para construções mistas ou residenciais e de 90% (noventa por cento) para não residenciais;
- b) ...
- c) Taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento) para construções mistas ou residenciais e de 5% (cinco por cento) para não residenciais.

IV - ...

- a) 12 (doze) pavimentos;

Art. 5º. O art. 131-B da Lei Complementar n. 002/2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 131-B - Fica criada a zona denominada ZCSI – Zona de Comércio, Serviços e Indústrias do tipo não incômodas e toleradas, com demarcação especificada no Anexo V - Mapa do Zoneamento do Município desta lei:

Art. 6º. A Lei Complementar n. 002/2003, passa a vigorar acrescida do artigo 131-C, com a seguinte redação:

Art. 131-C: O uso e a ocupação do solo nessa zona obedecerão aos seguintes parâmetros:

I - Para efeitos de novos parcelamentos são exigências para os lotes da ZCSI:

- a) área mínima de 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- b) testada mínima de 15 m (quinze metros)

II - Coeficiente de Aproveitamento máximo de 3 (três) vezes a área do lote.

III - Índices de ocupação do solo:

- a) taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento);
- b) taxa de ocupação mínima de 10% (dez por cento);
- c) taxa de permeabilidade mínima igual a 15% (quinze por cento).

IV - Gabarito máximo das edificações será de 3 (três) pavimentos.

V - Para efeito aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, a ZCSI:

- a) Zona de Recepção de Potencial Construtivo – AR,
- b) Zona de Transferência do Direito de Construir – AT;
- c) Zona passível Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 7º. O art. 139 da Lei Complementar n. 002/2003, passa a vigorar com a seguinte redação:  
Art. 139 - ...

I – Anexo I – Organização do Território - Índices Urbanísticos;

II – Anexo II - Listagem de Categorias de Usos;

III – Anexo III - Listagem de categorias de usos permitidos por zona;

IV - Anexo IV - Glossário de definições;

V - Anexo V - Mapa do Zoneamento do Município

Art.8º. Os Anexos I, II, III e V, da Lei Complementar n. 002/2003, passam a vigorar na forma prevista nos Anexos I, II, III e V da presente lei.

Art. 9º. Ficam revogadas as alíneas “a” a “d” e o inciso V, do art. 117 da Lei e Complementar n. 002/2003.

Art. 10. Fica revogado o parágrafo único do Art.117 da Lei Complementar n. 002/2003.

Art. 11. Ficam revogadas as alíneas “b” dos incisos II e IV, do art. 117 da Lei e Complementar n. 002/2003.

Art. 12. Fica revogado o Art. 117-A da Lei Complementar n. 002/2003.

Art. 13. Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Paraíso/MG, 02 de fevereiro de 2022.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL MARCELO DE MORAIS

Confere com o original

---

LISANDRO JOSÉ MONTEIRO  
PRESIDENTE

## ANEXO I - ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONA - CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Testada mínima do lote (m)	Coefficiente de aproveitamento (n x área do lote)	Taxa de ocupação (%)	Taxa permeável mínima (%)	Gabarito Número de pavimentos	Transferência do direito de construir, Área receptora, Área transferência	Passível do Direito de Preempção	Passível de Parcelam. Edificação Util. Compuls.	Passível de Outorga onerosa do direito de construir.
<b>ZR1</b> - Predominância de uso residencial, adensamento controlado, permite indústrias de pequeno porte não incômodas com até 150 m <sup>2</sup> .	160	8	9,00	70	15	16 / 18 <sup>3</sup>	AT	NÃO	NÃO	SIM
<b>ZR2</b> - Predominância de uso residencial, adensamento controlado, permite indústrias de pequeno porte não incômodas, com até 120 m <sup>2</sup> .	200	10	9,00	70	15	16 / 18 <sup>3</sup>	AT	SIM	SIM	SIM
<b>ZR3</b> - Predominância de uso residencial, permitindo apenas Comércio do tipo local, na via principal.	400	15	1,50	70	15	3	AT	SIM	NÃO	NÃO
<b>ZR4</b> - Predominância de uso residencial, permitindo apenas Comércio do tipo local, na via principal	1000	20	1,00	70	15	3	AT	NÃO	NÃO	NÃO
<b>ZC</b> - Zona Central - Predominância de uso misto, permite indústrias de pequeno porte não incômodas.	250	8	6,80	70 / 90 <sup>4</sup>	15	12	AR / AT	NÃO	NÃO	NÃO
<b>CP</b> - Tem como características a predominância de uso comercial, é área adensável e permite também a instalação de indústrias de até pequeno porte ou do tipo toleradas.	450	12	9,00	70	15	16 / 18 <sup>3</sup>	AR / AT	NÃO	NÃO	SIM
<b>CS</b> - Tem como características a predominância de uso comercial, é área adensável e permite também a instalação de indústrias de até pequeno porte ou do tipo toleradas.	360	12	9,00	70	15	16 / 18 <sup>3</sup>	AR	NÃO	NÃO	SIM
<b>CS I</b> - Tem como características a predominância de uso comercial, é área adensável e permite também a instalação de indústrias de até pequeno porte ou do tipo toleradas.	160	8	3,6 / 4,2 <sup>3</sup>	80	15	6 / 8 <sup>3</sup>	AR	NÃO	NÃO	SIM
<b>CT</b> - Tem como características a predominância de uso comercial, é área adensável e permite também a instalação de indústrias de até pequeno porte ou do tipo toleradas.	360	12	9,00	70	15	16 / 18 <sup>3</sup>	AR	NÃO	NÃO	SIM
<b>ZCSI</b> - A Zona de Comércio, Serviços e Indústria - é destinada às Predominância de uso comercial em geral, serviços e também para instalação de indústrias não incômodas e toleradas	400	12	1,00	70	15	3	AR	NÃO	NÃO	NÃO
<b>ZI</b> - Zona Industrial, Predominância de uso industrial, área para instalação de indústrias de até grande porte, do tipo incômodas ou perigosas.	1000	15	1,00	70	15	3	---	NÃO	NÃO	NÃO
<b>APA</b> - Áreas de Proteção Ambiental - características do meio físico restringem o uso e a ocupação, visando a proteção, manutenção e recuperação aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.	---	---	0,10	5	90	2	---	NÃO	NÃO	NÃO
<b>ZRU</b> - A Zona Rural - ZRU - é destinada às atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindústrias e florestais.	---	---	---	40	80	---	---	NÃO	NÃO	NÃO

1 - Taxa de ocupação para o 1º e 2º pavimentos desde que para uso comercial e/ou garagem

2 - Taxa de ocupação máxima do 3º pavimento em diante

3 - Alcançável com a Transferência de Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir

4 - Taxa de ocupação para edificações não residenciais dentro da ZC

AVENIDA DR. JOSE DE OLIVEIRA BRANCO FILHO, 445, Jd. MEURILHAIRES - FONE. (35) 3331-4110 - CEP 31.350-000

email: camarassparaiso@camarassparaiso.mg.gov.br

## **Anexo II - Listagem de Categorias de usos**

### **C - USO COMERCIAL EM GERAL**

#### **C1 - COMÉRCIO VAREJISTA**

##### **C1.1- COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS**

- 1) Casa de carnes.
- 2) Mercearia
- 3) Padaria
- 4) Quitanda
- 5) Peixaria

##### **C1.2- COMÉRCIO EVENTUAL**

- 1) Armazinhos
- 2) Bar
- 3) Casa lotérica
- 4) Confeitaria
- 5) Cosméticos e Perfumaria
- 6) Drogaria
- 7) Floricultura
- 8) Jornais e revistas
- 9) Lanchonete

### **C2 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO**

#### **C2.1 -COMÉRCIO DE CONSUMO EXCEPCIONAL**

- 1) Antiguidades
- 2) Artesanato
- 3) Artigos importados
- 4) Butique
- 5) Galeria
- 6) Objetos de arte, design

#### **C2.2 -COMÉRCIO DE CONSUMO NO LOCAL/ DIVERSÕES**

- 1) Alimentos para animais
- 2) Artigos de couro
- 3) Artigos de vestuário
- 4) Artigos esportivos e recreativos
- 5) Artigos para jardins
- 6) Artigos religiosos
- 7) Bijuterias
- 8) Brinquedos
- 9) Casa de café
- 10) Casas de música
- 11) Choperia
- 12) Restaurante

#### **C2.3 - COMÉRCIO LOCAL**

- 1) Bicicletaria e afins
- 2) Calçados
- 3) Casas de comércio de animais domésticos
- 4) Centro comercial
- 5) Cereais
- 6) Cooperativa de consumo
- 7) Decoração (loja de lonas e toldos)
- 8) Eletrodomésticos e utensílios domésticos
- 9) Espelhos, vidros

- 10) Estofados e colchões
- 11) Fotografias e ótica
- 12) Joalheria
- 13) Lojas de departamentos
- 14) Luminárias e lustres
- 15) Mercados (abastecimento)
- 16) Molduras
- 17) Móveis
- 18) Roupas de cama, mesa e banho
- 19) Som e equipamentos, discos, fitas
- 20) Supermercados
- 21) Tecidos

#### C2.4- COMÉRCIO SETORIAL

- 1) Acabamentos para construção (materiais)
- 2) Adubos e outros materiais agrícolas
- 3) Artefatos de metal, ferramentas
- 4) Artigos funerários
- 5) Automóveis - peças e acessórios
- 6) Caça e pesca, armas e munições
- 7) Ferragens
- 8) Fibras vegetais, juta, sisal
- 9) Fios têxteis
- 10) Gás engarrafado – Classe I
- 11) Gelo (depósito)
- 12) Instrumentos e materiais médicos e dentários
- 13) Instrumentos elétricos, eletrônicos
- 14) Máquinas e equipamentos para comércio e serviços
- 15) Material de limpeza
- 16) Material elétrico, hidráulico
- 17) Material para desenho e pintura
- 18) Material para serviço de reparação e confecção
- 19) Motocicletas, peças e acessórios
- 20) Pneus e afins

#### C2.5 - COMÉRCIO URBANO

- 1) Concessionárias de veículos
- 2) Equipamentos pesados e para combate ao fogo
- 3) Máquinas e equipamentos para agricultura e Indústria.
- 4) Peças e acessórios instalações mecânicas
- 5) Peças e acessórios para máquinas

#### C2.6 - COMÉRCIO REGIONAL (COMÉRCIO E DEPÓSITOS DE MATERIAIS EM GERAL, COM ATÉ 1.000m<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA)

- 1) Artefatos para construção
- 2) Depósitos e distribuidoras de bebidas
- 3) Depósitos de instalações comerciais e industriais
- 4) Ferro velho, sucatas, garrafas e outros recipientes
- 5) Depósito e reciclagem de materiais diversos
- 6) Minerais

#### C2.7 - POSTOS DE ABASTECIMENTO E COMBUSTÍVEIS

#### C3 - COMÉRCIO ATACADISTA

### C3.1 - COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

- 1) Açúcar
- 2) Alimentos para animais
- 3) Animais abatidos - aves, carnes, pescado
- 4) Armazéns Gerais
- 5) Bebidas
- 6) Café
- 7) Cereais, hortaliças, ovos
- 8) Especiarias
- 9) Latarias
- 10) Laticínios e frios
- 11) Óleos
- 12) Sal

### C3.2 - COMÉRCIO DE MATERIAIS DE GRANDE PORTE (URBANO)

- 1) Acessórios e peças para veículos automotores
- 2) Acessórios para máquinas e instalações mecânicas
- 3) Aparelhos elétricos e eletrônicos
- 4) Artefatos de borracha, metal e plástico
- 5) Artefatos de materiais para construção em geral
- 6) Cortinas e tapetes
- 7) Equipamentos de combate ao fogo
- 8) Ferragens
- 9) Ferramentas
- 10) Ferros, metais e ligas metálicas
- 11) Implementos agrícolas
- 12) Madeira aparelhada
- 13) Máquinas e equipamentos
- 14) Material elétrico e hidráulico
- 15) Móveis
- 16) Vidros

### C3.3 - COMÉRCIO DE PRODUTOS PERIGOSOS

- 1) Álcool
- 2) Armazenagem de petróleo, carvão
- 3) Combustível
- 4) Gás engarrafado – Classe II em diante
- 5) Lubrificantes
- 6) Papéis e derivados
- 7) Pneus e afins
- 8) Produtos químicos
- 9) Resinas e gomas
- 10) Tintas e vernizes

### C3.4 - COMÉRCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS E EXTRATIVOS

- 1) Algodão
- 2) Carvão vegetal
- 3) Depósito de materiais de construção
- 4) Ferro e ferragens
- 5) Fibras vegetais, juta, sisal
- 6) Frutos
- 7) Gado (bovino, equino, suíno)
- 8) Madeira
- 9) Ossos, couros crus e peles

- 10) Produtos e resíduos de origem animal
- 11) Sementes e grãos

### C3.5 - COMÉRCIO DIVERSIFICADO

- 1) Adubos e fertilizantes
- 2) Armas e munições
- 3) Artigos de couro
- 4) Artigos de caça e pesca
- 5) Cutelaria
- 6) Drogas
- 7) Esportivos e recreativos (artigos)
- 8) Fios têxteis
- 9) Fotografias, cinematografia (material)
- 10) Instrumentos musicais, discos, fitas
- 11) Joias, relógios
- 12) Louças
- 13) Material de desenho e de escritório
- 14) Material de limpeza
- 15) Ótica
- 16) Papel de parede
- 17) Perfumaria
- 18) Produtos químicos (não perigosos)
- 19) Roupas de cama, mesa e banho
- 20) Selas e arreios
- 21) Tecidos
- 22) Utensílios domésticos
- 23) Vestuário

### S - SERVIÇOS

#### S1 - SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL

##### S1.1 - SERVIÇOS PESSOAIS E DOMICILIARES

- 1) Alfaiate e similares
- 2) Chaveiro
- 3) Eletricista
- 4) Encanador
- 5) Instituto de beleza
- 6) Lavanderia
- 7) Sapateiro

##### S1.2 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

- 1) Autoescola
- 2) Escola de dança, música e arte
- 3) Escola de Informática
- 4) Escola doméstica
- 5) Cursos e treinamentos

##### S1.3 - SERVIÇOS SOCIOCULTURAIS

- 1) Associações beneficentes
- 2) Associações comunitárias da vizinhança

##### S1.4 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

- 1) Pensões, albergues
- 2) Hotel para animais de estimação (pets)

## S1.5 - SERVIÇOS DE DIVERSÕES

- 1) Jogos de salão

## S1.6 - SERVIÇOS DE ESTÚDIOS E OFICINAS

- 1) Aparelhos eletrodomésticos e eletrônicos
- 2) Artigos de couro (reparo)
- 3) Copiadora, plastificação, carimbos
- 4) Cutelaria, amoladores
- 5) Encadernadores
- 6) Estofados e colchões (reparos)
- 7) Estúdios de reparação de obras e objetos de arte fotografos
- 8) Guarda-chuvas e chapéus (reparos)
- 9) Higiene e embelezamento animal
- 10) Joia, gravação, ourivesaria, relógios
- 11) Moldureiros
- 12) Tapetes
- 13) Vidraceiros

## S2 - SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

### S2.1 - SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO E NEGÓCIOS

- 1) Administradores de bens
- 2) Agências bancárias
- 3) Agências de anúncios em jornal, classificados
- 4) Agências de casamento
- 5) Agências de cobranças
- 6) Agências de empregos
- 7) Agências de propaganda e publicidade
- 8) Agências de turismo
- 9) Agentes de propriedade industrial (marcas e patentes), análise e pesquisa de mercado
- 10) Auditorias e peritos
- 11) Avaliação agrícola e comercial (escritórios)
- 12) Caixas beneficentes
- 13) Câmara de comércio Carteiras de saúde
- 14) Cartórios
- 15) Comissários de despachos, consignação e comissões
- 16) Consórcios
- 17) Construção por administração - empreiteiras
- 18) Cooperativas de produção
- 19) Corretores
- 20) Crédito imobiliário, sistema de vendas a crédito
- 21) Detetives
- 22) Despachantes Editoras
- 23) Escritórios e consultorias de profissionais autônomos
- 24) Escritórios representativos ou administrativos
- 25) Incorporadora
- 26) Estabelecimentos de câmbio
- 27) Fundos mútuos
- 28) Incentivo fiscal
- 29) Instituições financeiras
- 30) Leasing
- 31) Mercado de capitais
- 32) Montepios e pecúlios
- 33) Negócios
- 34) Prestação de serviços e agricultura, reflorestamento

- 35) Processamento de dados
- 36) Promoção de vendas
- 37) Seguros
- 38) Seleção de pessoal - treinamento empresarial
- 39) Serviços de digitação e computação
- 40) Vigilância - segurança

## S2.2 - SERVIÇOS PESSOAIS E DE SAÚDE

- 1) Centros de reabilitação
- 2) Clínicas dentárias, médicas, de repouso
- 3) Clínicas veterinárias
- 4) Eletroterapia, radioterapia, fisioterapia, hidroterapia
- 5) Institutos psicotécnicos
- 6) Laboratórios de análises clínicas
- 7) Orientação vocacional
- 8) Postos de medicina preventiva
- 9) Pronto socorro
- 10) Clínica de estética
- 11) Estúdio de Tatuagem

## S2.3 - SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

- 1) Academia de ginástica e esporte, cursos de língua

## S2.4 - SERVIÇOS SOCIOCULTURAIS

- 1) Associações e fundações científicas
- 2) Organizações associativas e profissionais
- 3) Sindicatos ou organizações similares ao trabalho

## S2.5 - SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

- 1) Hotéis
- 2) Apart-hotéis

## S2.6 - SERVIÇOS DE DIVERSÕES

- 1) Diversões eletrônicas, jogos Salão de festas, bailes
- 2) Buffet
- 3) Teatros, cinemas
- 4) Drive-in
- 5) Clube de Tiro

## S2.7 - SERVIÇOS DE ESTÚDIO, LABORATÓRIOS E OFICINAS TÉCNICAS

- 1) Análise técnica
- 2) Artefatos de metal / armeiros / ferreiros, balanças
- 3) Brinquedos
- 4) Controle tecnológico
- 5) Desratização, dedetização, higienização
- 6) Elétricos – aparelhos, elevadores
- 7) Embalagem, rotulagem e encaixotamento
- 8) Enceradores, lustradores, laqueadores
- 9) Esportivos, recreativos (artigos)
- 10) Estúdio de fotografia/cinema som/microfilmagem
- 11) Extintores
- 12) Gráfica, clichéria, fotolito, tipografia
- 13) Instrumentos científicos e técnicos

- 14) Instrumentos musicais
- 15) Laboratórios de análise química
- 16) Pintura em geral
- 17) Raspagem e lustração de assoalhos

## S2.8 – OFICINAS DE CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO, LIMPEZA, REPAROS, RECONDICIONAMENTOS DE SERVIÇOS DE:

- 1) Cantaria
- 2) Carpintaria
- 3) Funilaria, Lanternagem e Pintura
- 4) Marcenaria
- 5) Marmoraria
- 6) Maquinas em geral
- 7) Serralheria
- 8) Tornearia
- 9) Veículos automotores, acessórios, peças e serviços

## S2.9 - SERVIÇOS DE ALUGUEL, DISTRIBUIÇÃO E GUARDA DE BENS MÓVEIS

- 1) Aluguel de veículos leves
- 2) Depósito de materiais e equipamentos de empresas de prestação de serviços
- 3) Depósitos e equipamentos de "buffet"
- 4) Distribuição de jornais e revistas
- 5) Equipamentos de som e eletrônicos, filmes, vestimentas, toalhas
- 6) Estacionamento
- 7) Guarda-móveis de pequeno porte
- 8) Transportadoras (nas ZC, ZR1 e ZR2 – somente quando se tratar de domicílio fiscal – Escritório e Administrativo

## S2.10 - MOTÉIS E SIMILARES

### E – USO INSTITUCIONAL

#### E1 - INSTITUIÇÃO LOCAL

##### E1.1 - EDUCAÇÃO

- 1) Ensino básico de 1º. Grau
- 2) Ensino Pré-escolar (maternal, jardim de infância)
- 3) Parque infantil (com recreação orientada)

##### E1.2 - LAZER E CULTURA

- 1) Área para recreação infantil
- 2) Biblioteca
- 3) Clubes associados, recreativos, esportivos

##### E1.3 - SAÚDE

- 1) Ambulatório, posto de puericultura, posto de saúde e/ou vacinação

##### E1.4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL

- 1) Asilo, creche, dispensário, orfanato

##### E1.5 - CULTO

- 1) Conventos
- 2) Igrejas
- 3) Templos e locais de culto

##### E1.6 - COMUNICAÇÃO

- 1) Agências de Correios e Telégrafos
- 2) Agências Telefônicas

## E2 -INSTITUIÇÕES DIVERSIFICADAS

### E2.1 - EDUCAÇÃO

- 1) Cursos preparatórios para escolas superiores
- 2) Ensino básico de 1º. e 2º. Graus
- 3) Ensino técnico-profissional

### E2.2 - LAZER E CULTURA

- 1) Campo
- 2) Cinemateca
- 3) Escola de natação
- 4) Ginásio
- 5) Livraria
- 6) Museu
- 7) Parque e pista de esportes
- 8) Quadra de escola de samba

### E2.3-SAÚDE

- 1) Casa de saúde, maternidade, centro de saúde, hospital

### E2.4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL

- 1) Albergue
- 2) Centro de orientação familiar, profissional
- 3) Centro de integração social

### E2.5 - CULTO

- 1) Enquadram-se os usos listados em E1.5, obedecendo as disposições definidas para a categoria de uso E2.

### E2.6 - ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS

- 1) Agência de órgão de Previdência Social
- 2) Delegacia de Ensino
- 3) Delegacia de Polícia
- 4) Junta de alistamento eleitoral e militar
- 5) Órgãos de identificação e documentação
- 6) Repartições Públicas Municipais, Estaduais e Federais
- 7) Vara Distrital

### E2.7 - TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

- 1) Estação de radiodifusão
- 2) Terminal de ônibus urbano

## E3 -REGIONAL

### E3.1 - EDUCAÇÃO

- 1) Faculdade, universidade

### E3.2 - LAZER E CULTURA

- 1) Auditório para convenções, congressos e conferências
- 2) Espaços e edificações para exposições
- 3) Estádio
- 4) Circo
- 5) Parque de diversões

### E3.3 - ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

- 1) Casa de Detenção
- 2) Institutos correcionais
- 3) Juizado de menores

### E3.4 - TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

- 1) Estúdio de difusão por rádio e TV (combinados ou só TV)
- 2) Terminal rodoviário interurbano

## I – INDÚSTRIAS

### I1 -- INDÚSTRIAS NÃO INCÔMODAS ATÉ 500m<sup>2</sup>

- 1) Materiais de comunicação
- 2) Gráficas
- 3) Artigos de material plástico
- 4) Confeccões
- 5) Sorvetes
- 6) Gelo com gás fréon com refrigerante
- 7) Produtos de padaria

### I2 -INDÚSTRIAS TOLERADAS

- 1) Água mineral
- 2) Aparelhos para correção de defeitos físicos
- 3) Artefatos de cimento e gesso
- 4) Artefatos de papel, papelão
- 5) Artefatos e fios de borracha
- 6) Artigos de caça, pesca, esporte
- 7) Balas
- 8) Bijuteria
- 9) Brinquedos
- 10) Calçados
- 11) Conservas
- 12) Cutelaria
- 13) Depósitos e similares
- 14) Desdobramento e estrutura de madeira
- 15) Embalagens
- 16) Escovas, pincéis, vassouras
- 17) Estruturas metálicas
- 18) Farinhas
- 19) Fermentos
- 20) Ferramentas
- 21) Fiação e tecelagem
- 22) Indústrias não incômodas com mais de 50 operários e / ou 500m<sup>2</sup> de área construída
- 23) Instrumentos
- 24) Instrumentos musicais
- 25) Joalheria
- 26) Laminados
- 27) Madeira compensada, aglomerado
- 28) Malas, valises, artigos para viagem
- 29) Máquinas industriais
- 30) Marmoraria
- 31) Massas
- 32) Material cerâmico - exceto barro cozido
- 33) Material elétrico, eletrônico

- 34) Material para uso médico, farmacêutico
- 35) Móveis e estofados
- 36) Peças e acessórios para agropecuária
- 37) Recondicionamento de pneumáticos
- 38) Reparação e manutenção de máquinas e equipamentos industriais
- 39) Torrefação e moagem de café
- 40) Trefilarias
- 41) Tubos e conexões de plástico
- 42) Utensílios e aparelhos domésticos
- 43) Vidros

### I3 - INDÚSTRIAS INCÔMODAS

- 1) Acabamentos de fios e tecidos
- 2) Açúcar natural
- 3) Adubos e Fertilizantes
- 4) Arames
- 5) Artigos de barro cozido
- 6) Bebidas alcólicas
- 7) Beneficiamento de café e cereais
- 8) Britamento de pedras
- 9) Cal
- 10) Canos
- 11) Carvão
- 12) Conservas de carne
- 13) Couros e peles
- 14) Destilação de álcool
- 15) Fios
- 16) Fumo
- 17) Gelo (com amônia como refrigerante)
- 18) Laminados
- 19) Laticínios
- 20) Óleos e gorduras vegetais e animais - produção e refino
- 21) Produtos alimentares de origem vegetal e/ou animal
- 22) Rações
- 23) Refino e moagem de açúcar
- 24) Refrigerantes
- 25) Soldas
- 26) Sucos e xaropes
- 27) Todas as indústrias toleradas com mais de 2500m<sup>2</sup> de área construída e/ou 50 operários
- 28) Vinagre, vinhos

### I4 - INDÚSTRIAS PERIGOSAS

- 1) Abates de animais
- 2) Amianto
- 3) Combustíveis e lubrificantes
- 4) Metalurgia
- 5) Minerais metálicos
- 6) Minerais não metálicos
- 7) Perfumaria
- 8) Químicas
- 9) Sabões
- 10) Velas

### UE - USOS ESPECIAIS

## UE1 – USOS ESPECIAIS CLASSE I

- 1) Bares e restaurantes em barracas padronizadas
- 2) Estação de tratamento de esgoto, faixa adutora de esgoto
- 3) Estações e subestações de energia elétrica, faixa de linha de transmissão de alta tensão
- 4) Estações e torres de comunicações
- 5) Parques públicos, jardins botânicos, esportivos
- 6) Reservatório de água, estação de tratamento de água, faixa adutora de água
- 7) Usinas de Compostagem

## UE2 – USOS ESPECIAIS CLASSE II

- 1) Área de segurança civil e militar

## UE3 – USOS ESPECIAIS CLASSE III

- 1) Áreas de depósito de resíduos
- 2) Cemitérios

## R – USO RESIDENCIAL EM GERAL

R1 - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – 1 unidade habitacional

R2 - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – mais de 1 unidade habitacional

R3 - VILAS COM ATÉ 50 unidades habitacionais

R4 - VILAS COM MAIS DE 50 unidades habitacionais

## A - USO AGRÍCOLA, PECUÁRIO E ANIMAIS DE PEQUENO PORTE

### A1 - PRODUTOS HORTIFRUTI

- 1) Viveiros para comercialização de mudas de hortifrutis;
- 2) Produção com a comercialização de legumes e hortaliças;
- 3) Sericicultura;

### A2 – USO AGRÍCOLA

- 1) Cultivo e colheita de grãos, cereais e leguminosas em geral;
- 2) Cultivo e colheita de cana de açúcar;
- 3) Cultivo e colheita de frutas;
- 4) Cultivo de colheita de silvicultura;

### A3 – USO PECUÁRIO

- 1) Criação e comercialização de suínos, ovinos, caprinos, equinos, bufalinos e bovinos;
- 2) Atividade de piscicultura e ranicultura (criação e comercialização de produtos oriundos da atividade);
- 3) Atividade de avicultura (criação e comercialização de produtos oriundos da atividade);
- 4) Atividade de apicultura (criação e comercialização de produtos oriundos da atividade);

### A4 - ANIMAIS DE PEQUENO PORTE

- 1) Criação e comercialização de animais de pequeno porte: hamsters, porco da Índia, coelhos, iguanas, etc.
- 2) Gatil
- 3) Canil

## Anexo III - Listagem das Categorias de Uso para as Zonas e Corredores

USO

ZONA / CORREDORES

TIPO

CATEGORIA

C		COMERCIAL
C1	VAREJISTA	
	GÊNEROS ALIMENTÍCIOS	
C1.1	.....	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZRU
	EVENTUAL	
C1.2	.....	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, APA, ZRU
C2	DIVERSIFICADO	
	CONSUMO EXCEPCIONAL	
C2.1	.....	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZRU
	CONSUMO LOCAL / DIVERSÕES	
C2.2	.....	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI
	LOCAL	
C2.3	.....	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI
	SETORIAL	
C2.4	.....	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI
	URBANO	
C2.5	.....	CP, CT, ZCSI, ZI
	REGIONAL / DEP. MAT. EM GERAL (até 1000m2)	
C2.6	.....	CP, CT, ZCSI, ZI
	POSTOS DE ABAST. E DE	
C2.7	COMBUSTIVEIS.....	CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZI, ZRU
C3	ATACADISTA	
	GÊNEROS ALIMENTÍCIOS	
C3.1	.....	CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZI, ZRU
	MATERIAIS DE GRANDE PORTE	
C3.2	.....	CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZI, ZRU
	PRODUTOS PERIGOSOS	
C3.3	.....	CT, ZCSI, ZI
	PRODUTOS AGROPECUÁRIOS E EXTRATIVOS	
C3.4	.....	CP, CT, ZCSI, ZI, ZRU
	DIVERSIFICADO	
C3.5	.....	CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZRU
S		SERVIÇOS
S1	LOCAL	
	PESSOAIS E DOMICILIARES	
S1.1	.....	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZRU
	EDUCAÇÃO	
S1.2	.....	ZR1, ZR2, ZR3, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI
	SÓCIO-CULTURAIS	
S1.3	.....	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZRU
	HOSPEDAGEM	
S1.4	.....	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZRU
	DIVERSÕES	
S1.5	.....	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI
	ESTÚDIOS E OFICINAS	
S1.6	.....	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI
S2	DIVERSIFICADOS	
	ESCRITÓRIOS E NEGÓCIOS	
S2.1	.....	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI
	PESSOAIS E DE SAÚDE	
S2.2	.....	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZRU
	EDUCAÇÃO	
S2.3	.....	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI

S2.4	SÓCIOCULTURAIS	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI
S2.5	HOSPEDAGEM	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI
S2.6	DIVERSÕES	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZRU
S2.7	LABORATÓRIOS E OFICINAS TÉCNICAS	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI
S2.8	OFICINAS DE MANUTENÇÃO E ASSIST. TÉCNICA ..	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZI
S2.9	ALUGUEL, DISTRIB. E GUARDA DE BENS	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZI, ZRU
S2.1	MÓVEIS	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZI, ZRU
0	MOTÉIS E SIMILARES	CT, ZRU

## E INSTITUCIONAL

E1	LOCAL	
E1.1	EDUCAÇÃO	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZRU
E1.2	LAZER E CULTURA	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZRU
E1.3	SAÚDE	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZRU
E1.4	ASSISTÊNCIA SOCIAL	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZRU
E1.5	CULTO	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZRU
E1.6	COMUNICAÇÃO	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZI, ZRU
E2	DIVERSIFICADOS	
E2.1	EDUCAÇÃO	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZRU
E2.2	LAZER E CULTURA	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZI, APA, ZRU
E2.3	SAÚDE	ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI
E2.4	ASSISTÊNCIA SOCIAL	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT
E2.5	CULTO	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT
E2.6	ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZRU
E2.7	TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZRU
E3	REGIONAL	
E3.1	EDUCAÇÃO	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT
E3.2	LAZER E CULTURA	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT
E3.3	ADMINISTRAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZRU
E3.4	TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZRU

## I INDUSTRIAL

I1	NÃO INCÔMODAS	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZI, ZRU
I2	TOLERADAS	CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZI, ZRU

I3	INCÔMODAS .....	CT, ZI, ZCSI, ZRU
I4	PERIGOSAS .....	ZI, ZRU
<b>UE USOS ESPECIAIS</b>		
UE1	USOS ESPECIAIS CLASSE I .....	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZI, APA, ZRU
UE2	USOS ESPECIAIS CLASSE II .....	ZR1, ZR2, ZR3, ZR4, ZC, CP, CS, CS I, CT, ZCSI, ZI, APA, ZRU
UE3	USOS ESPECIAIS CLASSE III .....	ZRU
<b>R RESIDENCIAL</b>		
	UNIFAMILIAR .....	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT
	MULTIFAMILIAR .....	ZR1, ZR2, ZC, CP, CS, CS I, CT
<b>A AGRÍCOLA, PECUÁRIA E ANIMAIS DE PEQUENO PORTE</b>		
A1	PRODUTOS HOTIFRUTI .....	ZR1, ZR2, ZR4, ZRU
A2	USO AGRÍCOLA .....	ZRU
A3	USO PECUÁRIO .....	ZRU
A4	ANIMAIS DE PEQUENO PORTE .....	ZCT, ZR4, ZRU

ANEXO IV

