



MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

(Este projeto poderá sofrer alterações em razão das propostas e discussões decorrentes da audiência pública ou outras sugestões recebidas pela equipe responsável)

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SUSTENTÁVEL DE PORTO MURTINHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Porto Murtinho, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, notadamente a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DA FUNDAMENTAÇÃO, DOS CONCEITOS E DOS OBJETIVOS

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável de Porto Murtinho – PDDUS com fundamento nas disposições da Constituição Federal, da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, da Lei Orgânica do Município de Porto Murtinho e demais legislações pertinentes.

Art. 2º O PDDUS é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e garantir o bem-estar de seus habitantes, sob o aspecto urbanístico, ambiental, social, cultural, econômico e administrativo.

Parágrafo único. Esta Lei abrange todo o território do Município, zona urbana, zona rural, zona de expansão urbana, distritos, assentamentos, comunidades tradicionais, áreas de preservação ambiental e a faixa de fronteira com o Paraguai.

Art. 3º O Plano Diretor é o instrumento orientador da ação do poder público e da iniciativa privada no uso do solo urbano e rural, na ocupação territorial e no desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 4º O PDDUS é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e o Orçamento Anual (LOA) incorporarem as diretrizes e as prioridades aqui contidas.

Art. 5º O PDDUS está estruturado com base nos seguintes conceitos de cidade:

I - sustentável, que se desenvolva com respeito ao seu povo e a sua história e que conheça o passado para projetar o futuro;

II - independente e articulada, que potencialize sua base econômica e que participe dos debates e eventos nacionais e internacionais de interesse do planejamento e do desenvolvimento do Município;

III - que preserva o seu patrimônio natural, conciliando o desenvolvimento econômico e social à proteção do meio ambiente;

IV - integrada, que propicie complementariedade entre as áreas e atividades urbanas e rurais.

Dos Princípios Fundamentais do PDDUS

Art. 6º São princípios fundamentais do PDDUS:

I - o pleno cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

II - a garantia da participação social visando a gestão compartilhada entre sociedade civil e poder público;

III - a proteção do patrimônio cultural de interesse artístico, histórico, turístico, paisagístico e arqueológico;

IV - a proteção do meio ambiente natural e construído e o uso racional e sustentável dos recursos naturais;

V - o acesso à mobilidade urbana e acessibilidade;

VI - o fortalecimento da gestão pública visando a promoção das condições para um desenvolvimento socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente equilibrado;

VII - o desenvolvimento institucional do Poder Público Municipal para o cumprimento desta Lei, mediante a análise sistêmica e a melhoria dos processos;

VIII - a reafirmação da importância da função estratégica da atividade agropecuária e do papel do bioma pantanal na sustentabilidade, no crescimento econômico, na melhoria da qualidade de vida da população local;

IX - o desenvolvimento econômico sustentável, com base no turismo, na logística e na integração fronteiriça.

Art. 7º O PDDUS tem como objetivos:

I – promover o ordenamento e o controle do uso e da ocupação do solo;

- II** – estimular o desenvolvimento econômico sustentável, com base nas atividades turísticas, de logística, de transbordo e na integração fronteiriça;
- III** – garantir o direito à moradia, ao saneamento básico, à mobilidade urbana e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- IV** – proteger o patrimônio ambiental, cultural e histórico do Município;
- V** – preparar o território para a integração à Rota Bioceânica e ao consequente crescimento populacional e econômico.

Art. 8º O ordenamento físico-territorial do Município de Porto Murtinho será orientado pelas seguintes diretrizes estratégicas:

- I** - zoneamento urbano, rural e de expansão urbana com definição de uso e ocupação;
- II** – sistema de mobilidade urbana;
- III** – regularização fundiária e produção de habitação de interesse social;
- IV** – estruturação da governança democrática, com participação social;
- V** – definição de zona de desenvolvimento econômico, turístico, logístico e de transbordo;
- VI** – articulação institucional com países do Corredor Bioceânico.

TÍTULO II

DOS PLANOS SETORIAIS

Art. 9º Para a consecução dos princípios e objetivos deste PDDUS, o Poder Executivo Municipal deverá elaborar os seguintes Planos Setoriais:

- I** – Plano de Desenvolvimento Econômico, Turístico, Logístico e de Transbordo;
- II** – Plano Municipal de Saneamento Básico composto pelos quatro eixos: abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e drenagem urbana;
- III** – Plano de Cadastro Imobiliário e Econômico;
- IV** – Plano de valorização do Patrimônio Histórico-Cultural;
- V** – Plano de Mobilidade Urbana; e,
- VI** - Plano de Investimento em Obras de infraestrutura (Porto +10).

TÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 10 O ordenamento do uso e da ocupação do solo no Município de Porto Murtinho obedecerá aos termos desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As delimitações dos perímetros referentes aos mapas dos anexos desta Lei Complementar encontram-se também, atualizados e disponíveis, no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Porto Murtinho.

Do Perímetro Urbano e da Zona de Expansão Urbana

Art. 11 O perímetro urbano da sede e da Zona de Expansão Urbana do Município de Porto Murtinho configura-se pelos limites e representação gráfica constantes do mapa intitulado Anexo 1.

Parágrafo único. É considerada área urbana do Município de Porto Murtinho as terras circundadas pelo Dique de CONTENÇÃO acrescidas das terras compreendidas nos seguintes limites: ao Norte – Rio Amonguijá, ao Sul – linha divisória das 3.600ha cedidas ao Governo do Estado de Mato Grosso para a povoação de Porto Murtinho e BR 267 até o Km 7, trecho Porto Murtinho/Jardim, ao Leste – linha divisória da fazenda Km 8 de propriedade do Sr. Francisco José de Carvalho Netto, a Oeste – Rio Paraguai e Rio Amonguijá.

Art. 12 A Zona de Expansão Urbana é constituída de área contígua ao perímetro urbano destinada à implantação de grandes equipamentos e ao desenvolvimento de atividades urbanas e rurais de desenvolvimento econômico, turístico, logístico e de transbordo.

Parágrafo único. O Anexo 2 desta Lei Complementar apresenta a representação gráfica de anteprojeto de loteamento destinado a atender ao disposto no *caput* deste artigo.

Do Zoneamento

Art. 13 Para efeito de ordenamento do uso e da ocupação do solo, a área urbana do município fica dividida nas seguintes zonas:

I – Zona Urbana 1 – Z1 – Anel Viário (Dique de CONTENÇÃO), área do Aeroporto, Rua Cel. Alfredo Pinto, Rua 14 de Julho, Rua Gal. Cândido Mariano, Rua Capitão Cantalice, Rua Ten. Cel. Porto Carreiro, Rua 13 de Junho, Rua Antônio Maria Coelho, Rua Capitão Cantalice, Rua José Bonifácio, via sem denominação, Av. Quinze de Novembro, Rua 13 de Junho, via projetada 31, Rua Dr. Costa Marques, Av. Quinze de Novembro, Orla do Rio Paraguai, Travessa Thomaz Laranjeiras, Rua Princesa Isabel, Rua Gal. Cândido Mariano, Rua 13 de Junho, Av. Laranjeiras, Orla do Rio Paraguai, área “E” – matrícula 2.664, área “D” – matrícula 2.663, Rua 13 de Junho até encontrar o Anel Viário (Dique de CONTENÇÃO);

II – Zona Urbana 2 – Z2 – está dividida em dois polígonos:

- a) BR 267, via projetada 12, via projetada 19, via projetada 10, via projetada 20, via projetada 11 até encontrar a BR 267;
- b) BR 267, via projetada 15, Av. Bocaiuval, via projetada 13 até encontrar a BR 267;

III – Zona Urbana 3 – Z3 – BR 267, via projetada 23, via projetada 27, via projetada 25, via projetada 26, Anel Viário (Dique de CONTENÇÃO), Av. Bocaiuval, via projetada 15 até encontrar a BR 267;

IV – Zona Urbana 4 – Z4 – está dividida em três perímetros:

- a) Via projetada 1, via projetada 10, via projetada 17 até encontrar a via projetada 1;
- b) Via projetada 1, via projetada 18, via projetada 10, Av. Bocaiuval, via projetada 12 até encontrar a via projetada 1;
- c) Via projetada 13, Av. Bocaiuval, Anel Viário (Dique de CONTENÇÃO) até encontrar a via projetada 13;

V – Zona Especial Histórico-cultural do Centro – ZEHC – Av. Larangeiras, Rua Treze de Junho, Rua General Cândido Mariano, Rua Princesa Isabel, Travessa Thomaz Laranjeiras, Orla do Rio Paraguai (Dique de CONTENÇÃO), até encontrar a Av. Larangeiras;

VI – Zona Especial Portuária – ZEP – é composta por duas áreas:

- a) Compreende o imóvel correspondente à matrícula de n. 2.664;
- b) Av. Quinze de Novembro, Rua Dr. Costa Marques, via sem denominação, limote do Perímetro Urbano, Orla do Rio Paraguai (Dique de CONTENÇÃO), até encontrar a Av. Quinze de Novembro;

VII – Zona Especial Institucional – ZEI – Rua Cel. Alfredo Pinto, divisa com área da SANESUL e da Prefeitura de Porto Murtinho, Anel Viário (Dique de CONTENÇÃO), divisa com a área de matrícula 4.730, Rua José Bonifácio, Rua Capitão Cantalice, Rua Antônio Maria Coelho, Rua 13 de Junho, Rua Ten. Cel. Porto Carreiro, Rua Capitão Cantalice, Rua Gal. Cândido Mariano, Rua 14 de Julho até encontrar a Rua Cel. Alfredo Pinto;

VIII – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS está dividida em quatro perímetros:

- a) Via projetada 10, via projetada 18, via projetada 1, via projetada 17 até encontrar com a via projetada 10;
- b) Via projetada 10, BR 267, via projetada 11, via projetada 20 até encontrar com a via projetada 10;
- c) Via projetada 25, via projetada 27, Anel Viário (Dique de CONTENÇÃO), via projetada 26 até encontrar com a via projetada 25;
- d) Av. 15 de Novembro, via sem denominação, prolongamento da Rua José Bonifácio, via projetada 32, via projetada 29, Rua Dr. Costa Marques, via projetada 31, prolongamento da Rua 13 de Junho até encontrar a Av. Quinze de Novembro;

IX – Zona Especial Administrativa – ZEA – via projetada 10, via projetada 19, via projetada 12, Av. Bocaiuval até encontrar a via projetada 10;

X – Zona Especial do Parque Urbano – ZEPU – via projetada 12, BR 267, via projetada 21, via projetada 23, BR 267, via projetada 13, via projetada 1 até encontrar com a via projetada 12;

XI – Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPA – Rota Bioceânica, via projetada 1, via projetada 13, limite do perímetro urbano até encontrar a Rota Bioceânica;

XII – Zona Especial Empresarial – ZEE - está dividida em quatro perímetros:

- a) Rota Bioceânica, via projetada 30, via projetada 1, BR 267, via projetada 10, via projetada 1 até encontrar a Rota Bioceânica;
- b) Anel Viário (Dique de CONTENÇÃO), Rua 13 de Junho, Rua Florestal, divisa com a área “E” matrícula 2.664, até encontrar o Anel Viário (Dique de CONTENÇÃO);
- c) Via projetada 27, via projetada 21, via projetada 22, via projetada 32, prolongamento da Rua José Bonifácio, limite com a área do Exército, limite com a área do Aeroporto, Anel Viário (Dique de CONTENÇÃO) até encontrar a via projetada 27;
- d) Via projetada 29, Anel Viário (Dique de CONTENÇÃO), via sem denominação até encontrar a via projetada 29;

XIII – Zona de Expansão Urbana – ZEU – Rota Bioceânica, via projetada 1, via projetada 30 até encontrar a Rota Bioceânica;

XIV - Eixo de Adensamento 1 – EA1 – é área localizada na zona rural com faixa de até 150 metros de cada lado da BR 267, partindo do Km 4 até o Km 25;

XV - Eixo de Adensamento 2 – EA2 – é área localizada na zona rural, margem esquerda do Rio Paraguai, com faixa de até 200 metros partindo das margens do Rio Amonguijá até a ponte da Rota Bioceânica.

Parágrafo único. As Zonas de que trata este artigo estão contidas no Anexo 3 desta Lei Complementar.

Do Sistema Viário

Art. 14 O Sistema Viário é composto por vias existentes, que refletem o uso, a ocupação urbana e a função que desempenham; e as vias projetadas, que visam atender às demandas futuras de mobilidade urbana, garantindo o equilíbrio entre circulação, acessibilidade e qualidade de vida para seus habitantes, conforme Anexo 4.

Parágrafo único. A hierarquização viária classifica as vias segundo suas funções e capacidades em vias arteriais, coletoras e locais.

Do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo e Índices Urbanísticos

Art. 15 Os empreendimentos públicos ou privados, urbanos ou rurais, que configuram o uso e a ocupação do solo no território do Município de Porto

Murtinho devem atender aos índices urbanísticos das Zonas ou Eixo de Adensamento onde se localizam, conforme o Anexo 5 – Categorias de Usos por Zonas e Eixo de Adensamento; e Anexo 6 – Índices Urbanísticos – Lotes Mínimos – Recuos Mínimos, ambos desta Lei Complementar.

Das Zonas Especiais Urbanísticas

Zona Especial Histórico-Cultural do Centro – ZEHC

Art. 16 A ZEHC é composta por edificações que apresentam ocorrência de patrimônio histórico-cultural e devem ser protegidas visando a evitar a perda ou o desaparecimento de suas características.

Art. 17 A identificação, classificação e definição de critérios de proteção das edificações contidas na ZEHC serão objeto de regulamentação pelo Poder Executivo Municipal em até 24 meses.

Das Zonas Especiais Portuárias - ZEP

Art. 18 As Zonas Especiais Portuárias (ZEP) têm como objetivo organizar o uso e a ocupação do solo nas áreas destinadas a atividade portuária e às funções urbanas diretamente associadas, de modo a promover o desenvolvimento econômico e a integração logística.

Da Zona Especial Institucional - ZEI

Art. 19 A Zona Especial Institucional (ZEI) compreende as áreas ocupadas pelo Aeroporto de Porto Murtinho e pelas instalações militares.

§1º. Essas áreas são caracterizadas por seu uso estratégico vinculado à infraestrutura de mobilidade aérea, defesa nacional e segurança pública, devendo ser objeto de normas específicas de controle de uso e ocupação do solo.

§2º. A área do Aeroporto é regida pelas normas do Comando da Aeronáutica, do Plano Básico de Proteção de Aeródromos, do Plano Básico de Zona de Ruídos e em condições topográficas favoráveis que permitam o desenvolvimento de atividades compatíveis com o funcionamento do Aeroporto, que poderá ser alterada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo Municipal, para adequação às deliberações federais.

Das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 20 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são constituídas por áreas destinadas à produção de habitação de interesse social e áreas destinadas à regularização fundiária.

Da Zona Especial Administrativa - ZEA

Art. 21 A Zona Especial Administrativa (ZEA) é destinada prioritariamente à implantação e consolidação de equipamentos públicos administrativos das três esferas de governo — municipal, estadual e federal — com o objetivo de concentrar e facilitar o acesso da população aos serviços públicos, promover o ordenamento do uso e da ocupação do solo e fortalecer a centralidade institucional do município.

Da Zona Especial do Parque Urbano - ZEPU

Art. 22 A Zona Especial do Parque Urbano (ZEPU) é a porção do território municipal destinada à implantação de um parque urbano multifuncional, em área de depressão natural previamente utilizada para extração de solo (caixa de empréstimo), com a finalidade de desempenhar função ambiental como infraestrutura verde de drenagem urbana, com a implantação de lago artificial e o desenvolvimento de atividades educativas, recreativas e contemplativas.

Da Zona Especial do Proteção Ambiental - ZEPA

Art. 23 A Zona de Proteção Ambiental (ZEPA) é destinada a preservação, conservação e recuperação das áreas lindeiras a área urbana do Município de Porto Murtinho, localizadas às margens do Rio Amonguijá.

Da Zona Especial Empresarial

Art. 24 A Zona Especial Empresarial (ZEE) é a porção do território municipal preferencialmente destinada à instalação de empreendimentos e atividades econômicas, industriais, logísticas, de transbordo e de uso especial, voltadas à promoção do desenvolvimento econômico de Porto Murtinho, com ênfase na integração proporcionada pela Rota Bioceânica.

Da Zona de Expansão Urbana

Art. 25 A Zona de Expansão Urbana (ZEU) compreende as áreas contíguas ao perímetro urbano, identificadas como estratégicas para o crescimento planejado da cidade, especialmente em razão das transformações econômicas e territoriais decorrentes da implantação da Rota Bioceânica, incluindo áreas destinadas à

instalação de empreendimentos logísticos, de transbordo, comerciais, de serviços, industriais, e habitacionais vinculados aos referidos empreendimentos, visando atender aos novos fluxos de transporte e comércio.

Do Eixo de Adensamento

Art. 26 O Eixo de Adensamento localizado na zona rural, estrategicamente posicionado ao longo da rodovia (BR 267) que se conecta à Rota Bioceânica, visa antecipar e organizar a ocupação territorial associada a empreendimentos de grande porte que, por suas características, demandam infraestrutura específica e se beneficiam da proximidade com eixos logísticos.

Dos Parcelamentos

Art. 27 Loteamento é a modalidade de parcelamento do solo urbano que consiste na subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de vias de circulação pública e demais espaços de uso comum, nos termos da legislação federal vigente, respeitadas as diretrizes do PDDUS e das demais normas urbanísticas.

Parágrafo único. Os procedimentos técnicos e administrativos que deverão ser observados para a aprovação de parcelamentos, na modalidade loteamento, serão regulamentados pelo Poder Executivo Municipal em até 24 meses.

Art. 28 Para efeito desta Lei Complementar os loteamentos são classificados em:

- I – Loteamento Padrão – L1;
- II – Loteamento de Interesse Social – L2;
- III – Loteamento em Condomínio – L3;
- IV- Loteamento para Grandes Empreendimentos – L4;
- V – Loteamento em Área Rural – L5;
- VI – Loteamento em Condomínio Rural – L6.

Art. 29 Os parâmetros técnicos e urbanísticos mínimos que deverão ser utilizados para aprovação de loteamentos são:

- I – dimensões mínimas dos lotes;
- II – sistema viário;
- III – infraestrutura;
- IV – áreas públicas destinadas a equipamentos comunitários.

Art. 30 É vedado o parcelamento do solo em áreas de risco geológico, ambiental ou que comprometam a preservação de recursos naturais, salvo mediante estudos técnicos específicos e autorização dos órgãos competentes.

TÍTULO IV

DAS COMUNIDADES RURAIS E ALDEIAS INDÍGENAS

Art. 31 São reconhecidas como comunidades indígenas do povo Kadiwéu, no município de Porto Murtinho, as aldeias Barro Preto; São João; Tomázia; Alves de Barros e Córrego do Ouro.

Art. 32 A Colônia Comunidade da Cachoeira do APA é parte integrante do patrimônio ambiental municipal, classificada como Parque Ecológico Municipal, conforme lei municipal, e Área de Preservação Permanente (APP), sujeita às normas de uso, ocupação do solo e proteção ambiental definidas em legislação ambiental específica.

Art. 33 A Colônia Ingazeira localizada na zona rural do município de Porto Murtinho, integrante de área denominada “Gleba Foz do Apa - Ingazeira” é oriunda de área da União e tem parte mantida sob domínio do Exército para fins de defesa transfronteiriça.

Art. 34 O desenvolvimento sustentável das comunidades rurais e aldeias indígenas deve ser fomentado por meio do apoio à economia local e modos de vida tradicionais, como a agricultura familiar, o extrativismo, o turismo ecológico, o incentivo a infraestrutura de baixo impacto, a valorização da cultura indígena kadiwéu, bem como a participação comunitária.

TÍTULO V

DA GOVERNANÇA LOCAL E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 35 Para a consecução da Governança Local e da Participação Social o Poder Executivo municipal realizará reuniões, consultas, debates e audiências públicas sobre determinado plano, programa ou projeto de lei relativo às matérias objeto desta lei complementar, para o conhecimento e discussão com toda a comunidade.

Art. 36 O Poder Executivo Municipal poderá formalizar cooperação internacional e promover a articulação institucional com países do Corredor Bioceânico, mediante instrumentos de parceria e apoios institucionais.

TÍTULO VI

DO MONITORAMENTO

Art. 37 A Unidade Municipal de Planejamento Urbano, vinculada ao Gabinete do Prefeito, em articulação com os demais órgãos e entidades da Administração Pública Municipal, coordenará a implementação e o monitoramento do PDDUS.

Art. 38 Fica instituído, no âmbito da Unidade Municipal de Planejamento Urbano, o Observatório Municipal de Indicadores de Desempenho, responsável pelo desenvolvimento de estratégias e gestão de monitoramento e implementação do PDDUS.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 39 Os anexos desta Lei Complementar, incluindo mapas temáticos e delimitações territoriais, integram-na para todos os efeitos legais.

Art. 40 Esta Lei Complementar deve ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos.

Art. 41 Esta Lei complementar entrará em vigor 90 (noventa) após sua publicação ficando revogada as Lei n. 832, de 18 de dezembro de 1989, a Lei n. 958, de 30 de novembro de 1992, a Lei n. 989, de 18 de dezembro de 1992, a Lei n. 1.814, de 6 de setembro de 2023,

Porto Murtinho/MS, xx de xxxxxxxxx de xxxx

NELSON CINTRA RIBEIRO
Prefeito Municipal

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR n..... – ANEXO 5 – CATEGORIAS DE USOS POR ZONAS E EIXOS DE ADENSAMENTO

ZONAS DE USO	CATEGORIA DE USOS PERMITIDOS						
	RESIDENCIAL	COMÉRCIO VAREJISTA	COMÉRCIO ATACADISTA	SERVIÇO	INDUSTRIAL	LOTEAMENTO	ESPECIAL
Z1	R1, R2	V1, V2	A1	S1, S2	I1	L1, L2, L3	E7, E8, E10
Z2	R1, R2, R3	V1, V2	-	S1, S2	-	L1, L2	-
Z3	R1, R2, R3	V1, V2, V3	A1, A2, A3	S1, S2, S3	I1, I2	L1, L2, L3	E1, E5, E8
Z4	R1, R2, R3	V1, V2, V3	A1, A2	S1, S2, S3	I1	L1, L2, L3	E1, E6, E5, E6
ZEHC	R1, R2	V1, V2	A1	S1, S2	I1	-	-
ZEP	-	-	-	S2, S3	-	-	E1, E5, E7, E9
ZEI	-	V1	-	S1, S2, S3	-	-	E1, E6, E7, E9
ZEIS	R1, R2, R3	V1, V2	A1	S1, S2	I1	L2	-
ZEA	-	V1	-	S1, S2, S3	-	L1	E5
ZEPU	-	V1	-	S1	-	-	E6
ZEPA	-	-	-	-	-	-	-
ZEE	-	V1, V2, V3	A1, A2, A3	S1, S2, S3	I1, I2	L1, L4	E1, E3, E4, E10
ZEU	-	V1, V2, V3	A1, A2, A3	S1, S2, S3	I1, I2, I3	L1, L4	E1, E3, E4, E5, E10
ZR	R1	V3	A1, A2, A3	S3	I1, I2, I3	L5, L6	E4, E6, E11, E12, E13

EA1	-	V3	A2, A3	S1, S2, S3	I1, I2, I3	L4	E1, E2, E3, E4, E6, E8, E9, E11, E13
EA2	-	V3	-	S1, S2, S3	-	L4, L5, L6	E1, E3, E5, E9

	MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR n..... – ANEXO 6 – ÍNDICES URBANÍSTICOS – LOTES MÍNIMOS – RECUOS MÍNIMOS							
ZONAS DE USO	ÍNDICES URBANÍSTICOS			LOTES MÍNIMOS			RECUOS	
	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	NÚMERO DE PAVIMENTOS	ÁREA (m2)	TESTADA ESQUINA (m)	TESTADA MEIO DE QUADRA (m)	FRENTE (m)	LATERAL E FUNDO (m)
Z1	80	3 ¹	4 ^{1 2}	250	15	10	3	Até 2 pavimentos = Livre; Até 4 pavimentos = 3m.
Z2	80	6	24	360	15	12	5	Até 2 pavimentos = Livre; Até 10 pavimentos = 3m; Mais de 10 pavimentos = 5m.
Z3	80	4	6	250	15	10	5	Até 2 pavimentos = Livre; Até 6 pavimentos = 3m.
Z4	80	6	24	360	15	12	5	Até 2 pavimentos = Livre; Até 10 pavimentos = 3m; Mais de 10 pavimentos = 5m.
ZEHC	80	3	4 ^{1 2}	-	-	-	3	Até 2 pavimentos = Livre; Até 4 pavimentos = 3m.
ZEP	80	1	2	-	-	-	5	Livre.
ZEI	80	1	2	-	-	-	5	Livre.
ZEIS	80	3	4	200	12	10	3	Até 2 pavimentos = Livre; Até 4 pavimentos = 3m.
ZEA	80	3	4	-	-	-	5	Até 2 pavimentos = Livre; Até 4 pavimentos = 3m.
ZEPU	80	1	1	-	-	-	-	Livre.
ZEPA	-	-	-	-	-	-	-	-
ZEE	80	3	4 ²	450	15	15	5	Até 2 pavimentos = Livre; Até 4 pavimentos = 3m.
ZEU	80	1	2	1.200	20	20	5	Livre.
ZR	-	-	-	1.000	20	20	-	Livre.

EA1	80	3	4	1.000	20	20	5	Até 2 pavimentos = Livre; Até 4 pavimentos = 3m.
EA2	80	3	4	1.000	20	20	5	Até 2 pavimentos = Livre; Até 4 pavimentos = 3m.

¹ Nas duas primeiras quadras próximas ao curso d'água, a altura máxima poderá ser de até dois pavimentos.

² A altura máxima poderá ser de até quatro pavimentos, respeitada a legislação de aeródromo e anuência do COMAER

OBS.: Todas as edificações, exceto as residenciais, deverão possuir vaga de estacionamento dentro do lote.

MINUTA DE LEI COMPLEMENTAR n.º..... – DESCRIÇÃO DO ANEXO 5 – CATEGORIAS DE USOS POR ZONAS E EIXOS DE ADENSAMENTO

1. RESIDENCIAL

CATEGORIA DE USO	DESCRIÇÃO	PORTE
R1	Residencial	uniresidencial
R2	Residencial	até 50 unidades
R3	Residencial	acima de 50 unidades

2. COMÉRCIO VAREJISTA

CATEGORIA DE USO	DESCRIÇÃO	PORTE
V1	Alimentos; vestuário; calçados; informática; papelaria; mercado/supermercado; centro comercial/shopping center; galeria, grupo de lojas/salas; açougue; peixaria; bebidas; farmácia; drogaria; higiene doméstica; tecidos; cama/mesa/banho; armário; jornais e revistas; livros; ótica e fotografia; telefonia celular; brinquedos; compact disc - CD's; instrumentos musicais; flores e plantas; artesanatos; decoração (tapetes e cortinas); fumo; loteria; gás liquefeito de petróleo - GLP; jardinagem; artigos religiosos; bicicletas; artigos de couro p/viagem; uniformes, eletrodomésticos; móveis e colchões; eletrônicos; vidraçaria; prod. veterinários, médico e odontológico; próteses; agência de veículos, mat. hidráulico e elétrico; piso, azulejo, ferragens e ferramentas; cutelaria; autopeças; lubrificantes; acessórios p/ veículos; pneus; tintas; animais de pequeno porte; clínica veterinária com internação. consignação e locação de veículos de pequeno porte; pet shop; caça e pesca; armas; esportivo; selaria; gesso; artigos funerários; motocicletas; equipamentos de segurança, mat. hidráulico e elétrico; piso, azulejo, ferragens e ferramentas; cutelaria; autopeças; lubrificantes; acessórios p/ veículos; pneus; tintas; animais de pequeno porte; clínica veterinária com internação, material de construção; concessionárias de veículos; veículos pesados; implementos agrícolas; sucatas; produtos químicos; lenha; carvão mineral; madeira; artigos pirotécnicos; explosivos.	até 150m²
V2	Alimentos; vestuário; calçados; informática; papelaria; mercado/supermercado; centro comercial/shopping center; galeria, grupo de lojas/salas; açougue; peixaria; bebidas; farmácia; drogaria; higiene doméstica; tecidos; cama/mesa/banho; armário; jornais e revistas; livros; ótica e fotografia; telefonia celular; brinquedos; compact disc - CD's; instrumentos musicais; flores e plantas; artesanatos; decoração (tapetes e cortinas); fumo; loteria; gás liquefeito de petróleo - GLP; jardinagem; artigos religiosos; bicicletas; artigos de couro p/viagem; uniformes, eletrodomésticos; móveis e colchões; eletrônicos; vidraçaria; prod. veterinários, médico e odontológico; próteses; agência de veículos; consignação e locação de veículos de pequeno porte; pet shop; caça e pesca; armas; esportivo; selaria; gesso; artigos funerários; motocicletas; equipamentos de segurança, mat. hidráulico e elétrico; piso, azulejo, ferragens e ferramentas; cutelaria; autopeças; lubrificantes; acessórios p/ veículos; pneus; tintas; animais de pequeno porte; clínica veterinária com internação, material de construção; concessionárias de veículos; veículos pesados; implementos agrícolas; sucatas; produtos químicos; lenha; carvão mineral; madeira; artigos pirotécnicos; explosivos.	de 150m² até 750m²
V3	Alimentos; vestuário; calçados; informática; papelaria; mercado/supermercado; centro comercial/shopping center; galeria, grupo de lojas/salas; açougue; peixaria; bebidas; farmácia; drogaria; higiene doméstica; tecidos; cama/mesa/banho; armário; jornais e revistas; livros; ótica e fotografia; telefonia celular; brinquedos; compact disc - CD's; instrumentos musicais; flores e plantas; artesanatos; decoração (tapetes e cortinas); fumo; loteria; gás liquefeito de petróleo - GLP; jardinagem; artigos religiosos; bicicletas; artigos de couro p/viagem; uniformes, eletrodomésticos; móveis e colchões; eletrônicos; vidraçaria; prod. veterinários, médico e odontológico; próteses; agência de veículos; consignação e locação de veículos de pequeno porte; pet shop; caça e pesca; armas; esportivo; selaria; gesso; artigos funerários; motocicletas; equipamentos de segurança, mat. hidráulico e elétrico; piso, azulejo, ferragens e ferramentas; cutelaria; autopeças; lubrificantes; acessórios p/ veículos; pneus; tintas; animais de pequeno porte; clínica veterinária com internação, material de construção; concessionárias de veículos; veículos pesados; implementos agrícolas; sucatas; produtos químicos; lenha; carvão mineral; madeira; artigos pirotécnicos; explosivos, centro	acima de 750m²

	comercial/shopping center; galeria, grupo de lojas/salas; mercado/supermercado/hipermercado, combustíveis para veículos automotores, animais vivos de grande porte.	
--	---	--

3. COMÉRCIO ATACADISTA

CATEGORIA DE USO	DESCRIÇÃO	PORTE
A1	Ourivesaria; livros; instrumentos musicais; roupas; tecidos; calçados; vestuário; compact disc - CD's; brinquedos; artigos p/festas; cama/mesa/banho; artigos religiosos, cultos e funerários; ótica e fotografia; informática; mat. Eletrônico; bebidas; autopeças; telefonia celular, eletrodomésticos; caça e pesca; esportivo; mat. escritório; purificadores; bicicletas; painéis; prod. higiene e limpeza; alimentos; desossa de carne; medicamentos; animais vivos de pequeno porte; mat. elétrico e hidráulico; couro; bicicleta; pneus; móveis e colchões; papelaria, mat. de construção; produtos extrativistas; tintas e madeira; adubos e fertilizantes; lubrificantes; sucatas; veículos; motocicletas; veículos pesados; implementos agrícolas; ferragens; máquinas p/indústria; vidro e espelhos; gás liquefeito de petróleo – GLP, combustíveis; lenha; carvão vegetal e mineral; hulha; produtos pirotécnicos; explosivos; solventes; produtos químicos,	até 150m²
A2	Ourivesaria; livros; instrumentos musicais; roupas; tecidos; calçados; vestuário; compact disc - CD's; brinquedos; artigos p/festas; cama/mesa/banho; artigos religiosos, cultos e funerários; ótica e fotografia; informática; mat. Eletrônico; bebidas; autopeças; telefonia celular, eletrodomésticos; caça e pesca; esportivo; mat. escritório; purificadores; bicicletas; painéis; prod. higiene e limpeza; alimentos; desossa de carne; medicamentos; animais vivos de pequeno porte; mat. elétrico e hidráulico; couro; bicicleta; pneus; móveis e colchões; papelaria, mat. de construção; produtos extrativistas; tintas e madeira; adubos e fertilizantes; lubrificantes; sucatas; veículos; motocicletas; veículos pesados; implementos agrícolas; ferragens; máquinas p/indústria; vidro e espelhos; gás liquefeito de petróleo – GLP, combustíveis; lenha; carvão vegetal e mineral; hulha; produtos pirotécnicos; explosivos; solventes; produtos químicos, animais de grande porte; animais p/ criatório,	de 150m² até 750m²
A3	Ourivesaria; livros; instrumentos musicais; roupas; tecidos; calçados; vestuário; compact disc - CD's; brinquedos; artigos p/festas; cama/mesa/banho; artigos religiosos, cultos e funerários; ótica e fotografia; informática; mat. Eletrônico; bebidas; autopeças; telefonia celular, eletrodomésticos; caça e pesca; esportivo; mat. escritório; purificadores; bicicletas; painéis; prod. higiene e limpeza; alimentos; desossa de carne; medicamentos; animais vivos de pequeno porte; mat. elétrico e hidráulico; couro; bicicleta; pneus; móveis e colchões; papelaria, mat. de construção; produtos extrativistas; tintas e madeira; adubos e fertilizantes; lubrificantes; sucatas; veículos; motocicletas; veículos pesados; implementos agrícolas; ferragens; máquinas p/indústria; vidro e espelhos; gás liquefeito de petróleo – GLP, combustíveis; lenha; carvão vegetal e mineral; hulha; produtos pirotécnicos; explosivos; solventes; produtos químicos, animais de grande porte; animais p/ criatório,	acima de 750m²

4. SERVIÇO

CATEGORIA DE USO	DESCRIÇÃO	PORTE
S1	Autônomos; agenciamento de mão-de-obra; reparação e manutenção de aparelhos eletro-eletrônicos; equipamentos de precisão; informática; bicicletaria; alimentação (restaurantes, lanchonetes, bares); cozinha industrial para fornecimento de refeições; panificadoras; padarias; confeitarias; docerias; artigos do vestuário e calçados (e reparação); imobiliária; turismo; corretora; aluguel de roupas; fitas magnéticas; artigos de festa; consultório dentário; clínica médica sem internação; consultório veterinário sem internação; academia de ginástica; despachante; autoescola; curso de línguas; curso técnico profissionalizante; bares e congêneres sem música, dedetização; limpeza; serigrafia; estamparia; pensão; laboratórios; estacionamento e edifício garagem; hotel; bancos; financeiras; seguradoras; choperia; cachaçaria; whysqueria; agência postal; lotéricas; jogos eletrônicos; produção de mudas, balanceamento; pneus; instalação; instalação de som; auto-elétrica; escapamento; reparação e manutenção de mobiliário e equipamentos mecânicos de médio porte; refrigeração; gráfica; aluguel de equipamentos de pequeno porte; empacotamento, choperia; cachaçaria; whysqueria; bares e congêneres com música, funerária, velório e serviços funerários, oficina mecânica; transportadora; transporte em geral; implementos agrícolas; reparação de equipamentos de grande porte; tornearia retífica, usinagem; soldas; marmoraria; serralharia; marcenaria; galvanoplastia; aluguel de equipamentos e veículos de grande porte e equipamentos industriais; depósito fechado; construtora, montagem e desmontagem de equipamentos, criatório e adestramento de animais; canil;	até 150m²

	silvicultura/extrativismo vegetal e produção de mudas e sementes; camping e colônia de férias, equitação terapêutica, escola de equitação, hípica, motel, lavagem e lubrificação de veículos associações e entidades de classe; partidos políticos e administração pública direta e indireta.	
S2	Autônomos; agenciamento de mão-de-obra; reparação e manutenção de aparelhos eletro-eletrônicos; equipamentos de precisão; informática; bicicletaria; alimentação (restaurantes, lanchonetes, bares); cozinha industrial para fornecimento de refeições; panificadoras; padarias; confeitarias; docerias; artigos do vestuário e calçados (e reparação); imobiliária; turismo; corretora; aluguel de roupas; fitas magnéticas; artigos de festa; consultório dentário; clínica médica sem internação; consultório veterinário sem internação; academia de ginástica; despachante; autoescola; curso de línguas; curso técnico profissionalizante; bares e congêneres sem música, dedetização; limpeza; serigrafia; estamparia; pensão; laboratórios; estacionamento e edifício garagem; hotel; bancos; financeiras; seguradoras; choperia; cachaçaria; whysqueria; agência postal; lotéricas; jogos eletrônicos; produção de mudas, balanceamento; pneus; instalação; instalação de som; auto-elétrica; escapamento; reparação e manutenção de mobiliário e equipamentos mecânicos de médio porte; refrigeração; gráfica; aluguel de equipamentos de pequeno porte; empacotamento, choperia; cachaçaria; whysqueria; bares e congêneres com música, funerária, velório e serviços funerários, oficina mecânica; transportadora; transporte em geral; implementos agrícolas; reparação de equipamentos de grande porte; tornearia retífica, usinagem; soldas; marmoraria; serralharia; marcenaria; galvanoplastia; aluguel de equipamentos e veículos de grande porte e equipamentos industriais; depósito fechado; construtora, montagem e desmontagem de equipamentos, criatório e adestramento de animais; canil; silvicultura/extrativismo vegetal e produção de mudas e sementes; camping e colônia de férias, equitação terapêutica, escola de equitação, hípica, motel, lavagem e lubrificação de veículos, igrejas; templos ecumênicos; escola pré-escolar, fundamental, médio, MBA, e creches; centro de apoio/centro de reabilitação sem alojamento, cinema; teatro; anfiteatro; complexo cultural; biblioteca, museu, galeria de artes/ exposições, ginásio poliesportivo; quadra esportiva; complexo desportivo; centro de apoio/centro de reabilitação com alojamento; asilo; albergue; clubes em geral, hospital veterinário, associações e entidades de classe; partidos políticos e administração pública direta e indireta, boates; danceterias; casa de show; casa de espetáculos, hospital; clínica médica com internação, universidade, curso de ensino superior, centro de ensino superior, centro empresarial.	de 150m² até 750m²

1. **SERVIÇO**

CATEGORIA DE USO	DESCRIÇÃO	PORTE
S3	Autônomos; agenciamento de mão-de-obra; reparação e manutenção de aparelhos eletro-eletrônicos; equipamentos de precisão; informática; bicicletaria; alimentação (restaurantes, lanchonetes, bares); cozinha industrial para fornecimento de refeições; panificadoras; padarias; confeitarias; docerias; artigos do vestuário e calçados (e reparação); imobiliária; turismo; corretora; aluguel de roupas; fitas magnéticas; artigos de festa; consultório dentário; clínica médica sem internação; consultório veterinário sem internação; academia de ginástica; despachante; autoescola; curso de línguas; curso técnico profissionalizante; bares e congêneres sem música, dedetização; limpeza; serigrafia; estamparia; pensão; laboratórios; estacionamento e edifício garagem; hotel; bancos; financeiras; seguradoras; choperia; cachaçaria; whysqueria; agência postal; lotéricas; jogos eletrônicos; produção de mudas, balanceamento; pneus; instalação; instalação de som; auto-elétrica; escapamento; reparação e manutenção de mobiliário e equipamentos mecânicos de médio porte; refrigeração; gráfica; aluguel de equipamentos de pequeno porte; empacotamento, choperia; cachaçaria; whysqueria; bares e congêneres com música, funerária, velório e serviços funerários, oficina mecânica; transportadora; transporte em geral; implementos agrícolas; reparação de equipamentos de grande porte; tornearia retífica, usinagem; soldas; marmoraria; serralharia; marcenaria; galvanoplastia; aluguel de equipamentos e veículos de grande porte e equipamentos industriais; depósito fechado; construtora, montagem e desmontagem de equipamentos, criatório e adestramento de animais; canil; silvicultura/extrativismo vegetal e produção de mudas e sementes; camping e colônia de férias, equitação terapêutica, escola de equitação, hípica, motel, lavagem e lubrificação de veículos, cinema; teatro; anfiteatro; complexo cultural; biblioteca, museu, galeria de artes/ exposições, ginásio poliesportivo; quadra esportiva; complexo desportivo; centro de apoio/centro de reabilitação com alojamento; asilo; albergue; clubes em geral, hospital veterinário, associações e entidades de classe; partidos políticos e administração pública direta e indireta, boates; danceterias; casa de show; casa de espetáculos, hospital; clínica médica com internação, universidade, curso de ensino superior, centro de ensino superior, centro empresarial.	acima de 750m²

2. INDUSTRIAL

CATEGORIA DE USO	DESCRIÇÃO	PORTE
I1	Massa; Doces; Balas; Batata Frita; Pães; Bolos; Sucos; Salgados; subproduto da carne; Cozinha Industrial; Vestuário; Tecidos; artigos desportivos; Calçados; Instrumentos musicais; Vassouras; Gelo; Brinquedos e jogos; Fitas magnéticas; Ótica; Artigos p/bebê, mat. Elétrico; Sal misturado; conserva; condimentos; artefato de fibrocimento; cerâmica p/ serviço de mesa; bicicleta; artefatos artesanais; artigos de papel; artefatos de espuma e borracha; plástico; artigos de escritório, sabão detergente; cosméticos; eletrodoméstico; ferragens; ferramentas; Mat. Hospitalar, odontológico, laboratorial e médico; máquinas; subproduto do leite; metalurgia; recauchutagem; bebida; fumo; auto peças; Fiação; tecelagem; Tingimento,	até 150m²
I2	Massa; Doces; Balas; Batata Frita; Pães; Bolos; Sucos; Salgados; subproduto da carne; Cozinha Industrial; Vestuário; Tecidos; artigos desportivos; Calçados; Instrumentos musicais; Vassouras; Gelo; Brinquedos e jogos; Fitas magnéticas; Ótica; Artigos p/bebê, mat. Elétrico; Sal misturado; conserva; condimentos; artefato de fibrocimento; cerâmica p/ serviço de mesa; bicicleta; artefatos artesanais; artigos de papel; artefatos de espuma e borracha; plástico; artigos de escritório, sabão detergente; cosméticos; eletrodoméstico; ferragens; ferramentas; Mat. Hospitalar, odontológico, laboratorial e médico; máquinas; subproduto do leite; metalurgia; recauchutagem; bebida; fumo; auto peças; Fiação; tecelagem; Tingimento, beneficiamento de grãos; alimentos; sementes; café; arroz; erva mate; vidro; usina de concreto; fundições; asfalto; fibra de vidro; veículos; implementos agrícolas, fabricação de óleo alimentício; abate e frigorífico; laticínios; soja; trigo; ração animal; açúcar; cerâmica cozida; produtos químicos e petroquímicos; laminação do aço; louças sanitárias; celulose; feculária; desdobro de madeira; curtume; beneficiamento da borracha; defensivos químicos,	de 150m² até 750m²
I3	Massa; Doces; Balas; Batata Frita; Pães; Bolos; Sucos; Salgados; subproduto da carne; Cozinha Industrial; Vestuário; Tecidos; artigos desportivos; Calçados; Instrumentos musicais; Vassouras; Gelo; Brinquedos e jogos; Fitas magnéticas; Ótica; Artigos p/bebê, mat. Elétrico; Sal misturado; conserva; condimentos; artefato de fibrocimento; cerâmica p/ serviço de mesa; bicicleta; artefatos artesanais; artigos de papel; artefatos de espuma e borracha; plástico; artigos de escritório, sabão detergente; cosméticos; eletrodoméstico; ferragens; ferramentas; Mat. Hospitalar, odontológico, laboratorial e médico; máquinas; subproduto do leite; metalurgia; recauchutagem; bebida; fumo; auto peças; Fiação; tecelagem; Tingimento, beneficiamento de grãos; alimentos; sementes; café; arroz; erva mate; vidro; usina de concreto; fundições; asfalto; fibra de vidro; veículos; implementos agrícola, fabricação de óleo alimentício; abate e frigorífico; laticínios; soja; trigo; ração animal; açúcar; cerâmica cozida; produtos químicos e petroquímicos; laminação do aço; louças sanitárias; celulose; feculária; desdobro de madeira; curtume; beneficiamento da borracha; defensivos químicos,	acima de 750m²

3. LOTEAMENTO

CATEGORIA DE USO	DESCRIÇÃO	PORTE
L1	Loteamento Padrão	Qualquer porte
L2	Loteamento de Interesse Social	Qualquer porte
L3	Loteamento em Condomínio	Qualquer porte
L4	Loteamento para Grandes Empreendimentos	Qualquer porte
L5	Loteamento em Área Rural	Qualquer porte
L6	Loteamento em Condomínio Rural	Qualquer porte

4. ESPECIAL

CATEGORIA DE USO	DESCRIÇÃO	PORTE
E1	Residencial conjugado com empresarial	Qualquer porte
E2	Frigorífero, laticínio	Qualquer porte
E3	Grandes empreendimentos logísticos e de transbordo	Qualquer porte
E4	Agropecuária, industrial/parque de exposições, central de abastecimento	Qualquer porte
E5	Centro de Convenções	Qualquer porte
E6	Campo de Golfe, hipódromo, autódromo, kartródromo, pista de motocross, velódromo, aeródromo e estádios	Qualquer porte
E7	Instalações militares	Qualquer porte
E8	Cemitério e crematório	Qualquer porte
E9	Instalações Aeroportuárias	Qualquer porte
E10	Terminal de Transbordo urbano, Terminal Rodoviário	Qualquer porte
E11	Casa de detenção, Penitenciária e Presídio	Qualquer porte
E12	Extrativismo Mineral	Qualquer porte
E13	Usina de lixo, aterro sanitário, compostagem, incineração	Qualquer porte