

Lei Nº. 142/2008 Alvorada do Gurguéia – PI, 09 de Junho de 2008.

“Dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Alvorada do Gurguéia e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALVORADA DO GURGUÉIA, Estado do Piauí, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Esta lei, complementar a Lei Orgânica Municipal, regula o uso e a ocupação do solo no município de Alvorada do Gurguéia.

Art. 2º - Esta lei tem por objetivos:

- I. - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. - disciplinar a localização de atividades no território do Município, observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da população;
- III. - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- IV. - compatibilizar usos e atividades diferenciadas tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infra-estrutura;
- V. - compatibilizar o uso e a ocupação do solo com o sistema viário.

Art. 3º - Adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

- I. - ALTURA DA EDIFICAÇÃO - É a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.
- II. - ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO - Área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes.
- III. - ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - É o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano.
- IV. - ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL - Fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional.
- V. - ÁREA OU ZONA URBANA - É aquela contida dentro do perímetro urbano.
- VI. - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO - É o número que multiplicado

pela área do terreno define a área mínima obrigatória a ser construída pelo proprietário.

- VII. - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO - É o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.
- VIII. - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - É o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do poder Executivo Municipal.
- IX. - DENSIDADE MÁXIMA PREVISTA - É a quantidade máxima de pessoas por hectare.
- X. - E.I.V. - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.
- XI. - FRENTE MÍNIMA NORMAL - É a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina.
- XII. - FRENTE MÍNIMA ESQUINA - É a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas.
- XIII. - GABARITO DA EDIFICAÇÃO - É a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e/ou do número máximo de pavimentos.
- XIV. - OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - É a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.
- XV. - PAVIMENTOS - Cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva.
- XVI. - RECUO FRONTAL - Menor distância da edificação ao passeio público.
- XVII. - RECUO LATERAL - Menor distância da construção às divisas laterais do terreno.
- XVIII. - RECUO DE FUNDO - Menor distância da edificação às divisas de fundos do terreno.
- XIX. - TAXA DE OCUPAÇÃO - Valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno.
- XX. - USO DO SOLO URBANO - É o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.
- XXI. - USO DO SOLO RESIDENCIAL: resultado da utilização solo para fins de moradia de uma ou mais famílias.
- XXII. - USO DO SOLO COMERCIAL: resultado da utilização do solo para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca de mercadorias.
- XXIII. - USO DO SOLO SERVIÇOS: resultado da utilização do solo para desempenho de atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual.
- XXIV. - USO DO SOLO INDUSTRIAL - resultado da utilização do solo para

desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria-prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima.

- XXV. - USO DO SOLO - PRESERVAÇÃO PERMANENTE - resultado da destinação do solo para fins de preservação permanente dos recursos hídricos, paisagem, estabilidade geológica, biodiversidade, fluxo gênico de fauna e flora.
- XXVI. - ZONAS - Cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano.
- XXVII. - ZONEAMENTO - É a divisão da Zona Urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

Art. 4º - Para fins desta Lei, o território do Município fica subdividido em Áreas Urbanas, Áreas de Preservação Permanente, Áreas Non Aedificandi, Áreas de Urbanização Específica e Áreas Rurais.

§ 1º - Consideram-se Áreas Urbanas aquelas contidas no perímetro urbano, assim definido em Lei.

§ 2º - Consideram-se Áreas de Preservação Permanente as áreas necessárias para preservação e/ou recuperação da cobertura florestal e enquadradas nos seguintes casos:

I. - quando situadas em Área Rural:

- a. - áreas situadas ao longo dos cursos de água com menos de 05 (cinco) metros de largura, contada desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de (30) trinta metros para cada lado desses cursos de água;
- b. - áreas situadas ao longo dos cursos de água que tenham largura entre (05) cinco e (50) cinquenta metros, contada desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de (30) trinta metros para cada lado desses cursos de água;
- c. - áreas situadas ao longo dos cursos de água que tenham largura entre (50) cinquenta e (600) duzentos metros, contada desde o seu nível mais alto, numa distância mínima de (50) cinquenta metros para cada lado desses cursos de água;
- d. - áreas de cobertura florestal de grande porte, assim definidas por Lei Municipal.

II. - quando localizadas em Área Urbana:

- a. - áreas de cobertura florestal, assim definidas por lei Municipal.

§ 3º - Consideram-se Áreas de Non-Aedificandi:

- I. - as situadas sob linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão;
- II. - em faixa de quinze metros para cada lado das faixas de domínio de rodovias municipais, estaduais e federais;

III. - em áreas situadas nas Zonas de Preservação Permanente.

Art. 5º - As Áreas Urbanas do distrito sede e a Área de urbanização Específica ficam subdivididas em Zonas de Uso e Ocupação do Solo, consoante parâmetros definidos nesta lei.

CAPÍTULO II
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
SEÇÃO I
DA CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE USOS

Art. 6º - Para efeitos desta lei, os usos do solo são classificados *em*:

- I. - Residencial;
- II. - Comercial;
- III. - Serviços;
- IV. - Industrial;
- V. - Preservação Permanente.

Art. 7º - Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta lei, ficam caracterizados *em*:

- I. - usos permitidos;
- II. - usos permissíveis;
- III. - usos tolerados;
- IV. - usos proibidos.

§ 1º - Usos permitidos são usos considerados adequados à Zona em que se situa.

§ 2º - Usos permissíveis em zonas residenciais, são usos passíveis de serem admitidos, observada a anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão.

§ 3º - Usos tolerados em zonas residenciais, são usos passíveis de serem admitidos, mediante anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão e aprovação obrigatória da Prefeitura Municipal. Quando julgar necessário a Prefeitura poderá exigir a elaboração de E.I.V.

§ 4º - Usos permissíveis em zonas comerciais e industriais, são usos passíveis de serem admitidos mediante parecer técnico circunstanciado favorável do órgão municipal de planejamento.

§ 5º - Usos tolerados em zonas comerciais e industriais são usos passíveis de serem

admitidos, mediante ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, apresentado pelo proprietário ou interessado, elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de conclusão favorável, e com a aprovação obrigatória pela Prefeitura Municipal.

§ 6º - Os ANEXOS I e III indicam os usos e as características de cada Zona instituída.

Art. 8º - A anuência de vizinhos a que se refere ao artigo 6º desta Lei obedecerá aos seguintes critérios:

- I. - quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);
- II. - dois vizinhos á frente do imóvel em questão;
- III. - dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;
- IV. - a consulta será realizada aos vizinhos proprietários;
- V. - não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;
- VI. - não deverão ser considerados vizinhos aqueles que apresentem graus de parentesco com o requerente;
- VII. - se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato, for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho;
- VIII. - se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a oito vizinhos;
- IX. - salvo em situações plenamente justificáveis do ponto de vista do interesse público, e/ou em situações onde os procedimentos retrocitados se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta, e/ou reduzido o número de consultas, a critério do órgão municipal de planejamento;
- X. - o Poder Executivo Municipal, através de seu órgão competente, a seu critério, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Art. 9º - Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. - INCÔMODOS: Os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbação no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança;
- II. - NOCIVO: Caracterizam-se pela possibilidade de possuir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria-prima que possam trazer riscos a saúde;
- III. - PERIGOSOS: Os que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar

em riscos pessoas ou propriedades circunvizinhas.

SEÇÃO II DA SUBDIVISÃO DOS USOS

Art. 10 - Os usos do solo urbano ficam subdivididos hierarquicamente em:

I. - RESIDENCIAL

- a. - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR: É caracterizado pela edificação isolada no terreno, com acesso individual e destinada a uma única unidade de moradia.
- b. - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL: É caracterizado por um conjunto de moradias, geminadas ou isoladas no terreno, não superpostas, contendo acesso coletivo.
- c. - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL: É caracterizado por um conjunto de moradias superpostas, com acesso coletivo.

II. - COMERCIAL E DE SERVIÇO

- a. - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL - É caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades são não-incômodas, não-nocivas e não-perigosas, nos termos do artigo 9º, desta Lei, e classificadas como:
 - padarias, panificadoras, confeitarias, docerias, lanches e sorvetes;
 - farmácia e drogaria;
 - açougue, mercearia, empório, sacolão, quitanda e frutaria;
 - floricultura;
 - bazar e bijuteria;
 - banca de jornais e revistas;
 - instituto de beleza e barbearia;
 - alfaiataria e ateliê de corte e costura;
 - ateliês de pintura,
 - sapataria;
 - atividades desenvolvidas por profissionais liberais e outros prestadores de serviço, desde que exercidas individualmente na própria residência.
- b. - COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL - Caracteriza-se por destinar-se ao comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, e classificadas como:
 - cartório e tabelionato;
 - comércio e reparos de instrumentos e materiais médicos e dentários;

- livrarias, papelarias e venda de material de desenho e pintura em geral;
- comércio de artesanato em geral;
- comércio de artigos religiosos;
- comércio de panos e confecções em geral;
- comércio de material esportivo e vestuário;
- comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral;
- comércio e serviços de filmes e fotografias;
- comércio de artigos para cama, mesa e banho;
- Joalheiros, Relojoarias e Óticas;
- magazines e armarinhos em geral;
- comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões;
- comércio e reparos de eletrodomésticos;
- comércio de discos, fitas e congêneres;
- comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins;
- comércio de artigos para computadores;
- venda de brinquedos em geral;
- comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos;
- comércio de ferragens e ferramentas;
- comércio de artigos para caça e pesca;
- comércio de artigos para a construção civil, tintas e vernizes;
- comércio e reparos de material elétrico e hidráulico;
- antiquário; Comércio de artigos para decoração;
- comércio de artigos para festas;
- comércio de alimento para animais;
- venda de louças, porcelanas e cristais e congêneres;
- venda de material de limpeza;
- academia de Ginástica, Dança e Luta
- serviço funerário;
- venda de especiarias em geral;
- comércio e reparos de artigos para presentes;
- comércio e reparos de materiais para escritório;
- comércio de artigos para jardinagem;
- vidraçaria e confecção de molduras;
- bicicletarias;
- supermercados, Mercados e Shopping;
- venda de veículos automotores e acessórios;
- posto de abastecimento de combustível; lava-rápido;
- comércio e reparos de artigos e componentes eletrônicos e som e imagem
- comércio de armas e Munições;
- tabacarias;
- lavanderias;
- comércio de alimentos congelados, alimentos prontos e assados;

- bar, lanchonete, pastelaria, adega, restaurante, cantina, buffet, churrasceria, choperia e sorveteria;
- bilhar, sinuca e diversões eletrônicas;
- casa de jogos em geral;
- hotel, pensão e pousada;
- laboratório de análises clínicas, consultórios e clínicas de profissionais liberais;
- comércio e serviços de reprodução de documentos;
- escritório técnico de profissional liberal;
- escritório de representação e consultoria;
- escritório de eletricitas e encanadores e congêneres;
- agência de turismo e de publicidade;
- agência de jornais rádio e televisão e congêneres;
- agência de empregos;
- corretoras e empresas de seguros;
- despachantes;
- imobiliárias;
- estacionamentos de automóveis; auto-escola;
- agência de vigilância;
- administradora de bens, corretoras de câmbio e agência bancária;
- confecção de chaves;
- teatro, cinemas e museu;
- clínicas de repouso, asilo.

c. - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL TIPO A - Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, tais como:

- boates, danceterias, discotecas e congêneres;
- saunas;
- editora e gráfica;
- oficina mecânica, funilaria e pintura em geral;
- estofamentos em geral;
- retífica e recapagem;
- revendedores e serviços mecânicos autorizados;
- soldagens em geral;
- comércio atacadista e distribuidores em geral;
- depósito e venda de produto agrícola;
- máquinas e implementos para a indústria;
- comercialização de madeira Industrializada;
- oficinas de compressores;
- aluguel e oficina de guindastes e gruas e congêneres;
- oficinas de dedetização;

- comércio de Sucatas.
 - local de culto em geral.
- d. - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO B - Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, tais como:
- clube associativo e desportivo; quadras e salões de esporte privadas, circos, parque de diversões;
 - ambulatório, hospital, maternidade;
 - sanatório, orfanato, albergue;
 - conventos;
 - faculdade e universidade;
 - auditório para convenções, congressos e conferências;
 - espaços e edificações para exposição;
 - estúdio de difusão por rádio e televisão;
 - corpo de bombeiro.
- e. - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL DO TIPO C - Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, potencialmente incômodos, nocivos, ou perigosos, tais como:
- centro de reintegração social;
 - cemitério;
 - casa de detenção, institutos correcionais, delegacia de policia e penitenciária;
 - aeroporto;
 - estação de controle e depósito de gás;
 - estação de controle, pressão e tratamento de água;
 - estação e subestação reguladoras de energia elétrica;
 - estações de telecomunicações e torre de telecomunicação;
 - usina de Incineração;
 - depósito e/ou usina de tratamento de resíduos;
 - estação de tratamento de esgotos.

III. - INDUSTRIAL:

- a. - INDÚSTRIA TIPO A: Caracteriza-se pela indústria não incômoda, não nociva e não perigosa.
- Caracteriza-se pelas indústrias artesanais não incômodas, não nocivas e não perigosas para as atividades de seu entorno;

b. - INDÚSTRIA TIPO B: Caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, nociva ou perigosa.

1. INCÔMODAS - as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança, tais como: Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem, soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas;

2. NOCIVAS - atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria-prima que possam trazer riscos a saúde tais como: Fabricação de Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica; de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e acondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para acondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas); de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais

dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

3. PERIGOSAS - aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades do entorno, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não-ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organo-inorgânicos; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais - inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal.

Art. 11 - Postos de saúde, creches, ensino pré-escolar, escolas de 1^o e 2^o graus, escolas de línguas, escolas profissionalizantes, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, serão admitidos em qualquer Zona, mediante parecer favorável de ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, realizado pelo órgão competente de planejamento municipal, quando se tratar de atividade pública. Se privada, o E.I.V. será apresentado pelo proprietário ou interessado. Em ambos os casos deverá ser elaborado e assinado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 12 - Os usos do solo caracterizados como Comércio e Serviço Especial do Tipo C serão objeto de análise especial pelo órgão competente de planejamento municipal e só serão admitidos mediante parecer favorável do ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

Art. 13 - O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das Zonas instituídas por esta Lei, quando o ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA for de conclusão desfavorável.

Art. 14. - A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais de todas as instalações destinadas a eliminação dos agentes que colocam em risco o sossego, a saúde e a vida das pessoas.

Art. 15. - Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo órgão competente de planejamento municipal e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos. E, em não sendo possível tal procedimento, o órgão público elaborará Projeto de Lei que, o crie e o discipline, sendo encaminhado, pelo Poder Executivo Municipal, à Câmara Municipal, para aprovação.

SEÇÃO III DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 16. - Os seguintes índices urbanísticos definem a ocupação do solo urbano:

- I. - terreno mínimo e máximo;
- II. - frentes mínimas (meio de quadra e esquina);
- III. - coeficiente de aproveitamento mínimo;
- IV. - taxa de ocupação máxima;
- V. - recuo frontal mínimo;
- VI. - recuos laterais mínimos;
- VII. - recuo de fundo mínimo;
- VIII. - gabarito de altura máxima da edificação;
- IX.- área mínima de terreno por unidade residencial;
- X. - densidade máxima admitida.

Parágrafo Único. - Os ANEXOS II, IV e V definem os parâmetros de cada índice urbanístico, para as diferentes zonas instituídas.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art. 17. - A Área Urbana do distrito sede do Município fica subdividida nas seguintes zonas:

- I. - ZR 1: ZONA RESIDENCIAL 1;
- II. - ZR 2: ZONA RESIDENCIAL 2;
- III. - ZR 3: ZONA RESIDENCIAL 3;
- IV. - ZCS 1: ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 1;
- V. - ZCS 2: ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS 2;
- VI. - ZI : ZONA INDUSTRIAL;
- VII. - ZPP : ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE FLORESTAL E DE CURSOS DE ÁGUA E NASCENTES;
- VIII. - ZE : ZONA ESPECIAL - Praça;
- IX. - ZNE: ZONA NON AEDIFICANDI;
- X. - ZOP: ZONA DE ÓRGÃOS PÚBLICOS;

Art. 18. - Os Mapas de Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbanas do distrito sede, anexo à presente Lei, define os limites das diferentes Zonas instituídas.

Art. 19. - As Zonas Residenciais - ZR - destinam-se ao uso predominantemente residencial. Os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios, de apoio ou complementação.

Art. 20. - As Zonas Comerciais e de Serviços - ZCS - destinam-se ao uso predominantemente comercial e prestador de serviço.

Art. 21. -As Zonas Industriais - ZI - destinam-se predominantemente ao exercício das atividades industriais e de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos.

Art. 22. - As Zonas de Preservação Permanente - ZPP - destinam-se ao uso de preservação e Proteção Ambiental. Quaisquer obras nessas Zonas restringem-se a manutenção de edificações já existentes, quando for o caso, e correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infra-estrutura, de saneamento básico, de combate à erosão e realização de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificação.

Art. 23. - As Zonas Especiais - ZE - destinam-se exclusivamente às atividades peculiares já existentes. A aprovação de quaisquer obras nessas Zonas fica a critério do órgão competente de planejamento municipal.

Art. 24. - As Zonas Non Aedificandi - ZNE, destinam-se ao uso exclusivo para instalação de hortas, jardins e parques, não sendo permitido construção de qualquer natureza.

Parágrafo Único - A zona especificada neste artigo e no artigo 23 não poderão ser passíveis de doação pelo poder público municipal.

Art. 25 - As Zona de Órgão Públicos - ZOP, destinam-se exclusivamente para a instalação de Órgãos Públicos, Municipais, Estaduais ou Federais.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 26. - A aprovação de projetos, a concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar edificações, bem como a concessão de alvarás de licença para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviço somente poderá ocorrer em estreita observância às normas prescritas nesta lei.

Parágrafo Único. - Os alvarás de funcionamento para o exercício de atividades que contrariem as disposições contidas nesta lei, serão respeitados enquanto vigerem.

Art. 27. - Os recuos de frente, aplicam-se inclusive às construções em subsolo.

Art. 28. - Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 29. - No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos. Para cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

Art. 30. - Nas Áreas Urbanas, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), será obrigatório ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, apresentado pelo proprietário *elou* interessado, elaborado e assinado por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. O E.I.V. deverá ser submetido e aprovado pela Prefeitura Municipal, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

Art. 31. - Em nenhuma quadra ou conjunto residencial poder-se-á ultrapassar a densidade líquida populacional de 500 (quinhentos) habitantes por hectare.

§ 1º - Para controlar a densidade líquida o número de habitantes será calculado através de unidades residenciais edificadas na quadra multiplicado por 3,47 (três vírgula quarenta e sete).

§ 2º - Quando uma quadra atingir a proporção de 500 habitantes por hectare só

poderá ser construída uma única unidade residencial em cada um dos lotes não edificados restantes e não se poderá aumentar o número de unidades residenciais nos lotes já edificados.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32. - Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Executivo Municipal embargará e tomará as medidas judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta Lei.

Art. 33. - Somente após parecer favorável da Prefeitura Municipal, mediante projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, as delimitações das Zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas.

Art. 34. - O ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA será elaborado nos termos que requer esta Lei Municipal.

Art. 35. - O cumprimento da presente Lei não dispensa a Licença Ambiental a ser emitida pelo órgão federal e/ou estadual competente, para atividades consideradas efetivas ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.

Art. 36. - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão competente de planejamento municipal.

Art. 37. - Fazem parte integrante e complementar desta Lei os seguintes anexos:

Anexo I - Características de Uso do Solo Urbano no distrito sede de Alvorada do Gurguéia;

Anexo II - Índices de Ocupação do Solo Urbano no distrito sede de Alvorada do Gurguéia;

Anexo III - Características de Uso do Solo Urbano nas Áreas das Zonas Residenciais - ZR3;

Anexo IV - Índices de Ocupação do Solo Urbano nas Áreas das Zonas Residenciais - ZR3;

Anexo V - Tabela de Recuos Obrigatórios;

Mapa nº 01 - Uso e Ocupação do Solo Urbano do Distrito Sede;

Art. 38. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alvorada do Gurguéia – PI, 09 de Junho de 2008.

Luis Ribeiro Martins
Prefeito Municipal

Esta Lei foi Sancionada aos nove dias do mês de junho de dois mil e oito.

Romilda Miranda Rodrigues
Chefe de Gabinete

Anexo I – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano
Características de Uso do Solo Urbano no distrito sede de Alvorada do Gurguéia

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Tolerados	Proibidos
ZR 1	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar horizontal e vertical.	Comércio e Serviço Vicinal. Comércio e Serviço Geral	Comércio e Serviço Especial tipo A e B	Comércio e Serviço Especial tipo C. Indústria tipo B.
ZR 2	Residencial Unifamiliar	Comércio e Serviço vicinal quando exercido na própria residência.		Todos os demais
ZCS 1	Residencial Unifamiliar, Multifamiliar horizontal e vertical. Comércio e Serviço Vicinal. Comércio e Serviço Geral		Comércio e Serviço Especial tipo A e B Indústria tipo A.	Comércio e Serviço Especial tipo A e B. Indústria tipo B.
ZCS 2	Comércio e Serviço Vicinal. Comércio e Serviço Geral. Comércio e Serviço Especial tipo A. Indústria tipo A.	Comércio e Serviço Especial tipo B; Residencial Unifamiliar.	Comércio e Serviço Especial tipo C	Indústria tipo B.
ZI	Indústria tipo A.	Habitação (1).	Indústria tipo B.	Todos os demais.
ZOP	Órgãos Públicos Municipais, Estaduais e Federais, da Administração direta, indireta e suas autarquias.			Todos os demais.

Zonas	Uso permitido	Especificidade de uso	Uso proibido
ZPP – Preservação permanente. Cursos de Água e Nascentes	Preservação ambiental	<ul style="list-style-type: none"> • Matas. • Estações de bombeamento de esgotos, estação de tratamento de água e esgotos, dissipadores de energia de rede de drenagem, pontes, desde que aprovados pela Prefeitura Municipal. 	Todos os demais
ZE – Praça ou aeroporto	Serviço	Atividades lúdicas concernentes a praça, aeroportos e comércio vicinal desde que aprovado pela Prefeitura Municipal.	Todos os demais
ZNE	Hortas, jardins, parques.	Atividades que não impliquem em edificações de qualquer natureza.	Todos os demais

(1) moradia para guarda e vigilância.

Anexo II – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano
Índices de Ocupação do Solo Urbano no distrito sede de Alvorada do Gurguéia

Zonas	Terreno (m ²)		Frente mínima		Coeficiente de aproveitamento	Gabarito de altura máxima da edificação	Taxa de ocupação máxima	Área mínima de terreno por unidade residencial	Densidade das líquidas máximas
			Normal	Esquina					
	Mínimo	Máximo	Metros	Metros	Mínimo	pavimentos	%	m ²	Hectares
ZR 1	45	1.800	2,5	2,5	0,1	06	70	100	500
ZR 2	80	1.800	2,5	2,5	0,1	10	70	150	500

ZCS 1	56	10.000	2,5	2,5	0,1	10	Térreo	Demais pavimentos	-----	500
							70	60		
ZCS 2	56	1.800	2,5	2,5	0,1	10	60		----	----
ZI	180	1.800	10	10	0,1	5	65		----	-----

Zonas	Especialidades
ZPP	Qualquer tipo de ocupação, limitada ao permitido por essa Lei, será definida pelo órgão municipal de planejamento e de meio ambiente.
ZE 1 – Praça ou Aeroporto	Área Máxima de construção de 20m ² nas praças. Área Máxima de construção de 100m ² no Aeroporto.

Anexo III – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano
Características de Uso do Solo – Distrito Sede de Alvorada do Gurguéia

Zonas	Permitidos	Permissíveis	Tolerados	Proibidos
ZR 3	Residencial Unifamiliar			Todos os demais.
ZPP – Preservação permanente - cursos de águas e nascentes	<ul style="list-style-type: none"> • Matas. 		Estações de bombeamento de esgotos, estação de tratamento de água e esgotos, dissipadores de energia de rede de drenagem, pontes, desde que aprovados pela Prefeitura Municipal.	Todos os demais.

Anexo IV – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano. Índices de Ocupação do Solo Urbano.
Índices do Uso do Solo Urbano – Distrito Sede de Alvorada do Gurguéia

Zonas	Terreno		Frente mínima		Coeficiente de aproveitamento	Gabarito de altura máxima da edificação	Taxa de ocupação máxima	Área mínima de terreno por unidade residencial	Densidades líquidas máximas
			Meio de quadra	Esquina					
	Mínimo	Máximo	Metros	Metros	Mínimo	pavimentos	%	m ²	Hectares
ZR 3	52	1.800	2,5	2,5	0,1	03	70	150	500

Anexo V
Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.
Tabela de Recuos Obrigatórios.

ZONAS	RECUOS MÍNIMOS (EM METROS)		
	FRENTE	LATERAL	FUNDOS
ZR 1	2,5	1,5 (1) (2)	1,5 (1) (2)
ZR 2	2,5	1,5 (1) (2)	1,5 (1) (2)
ZR 3	2,5	1,5 (2)	1,5 (2)
ZCS 1	2,5	1,5 (1) (2)	1,5 (1) (2)
ZCS 2	2,5	1,5 (2)	1,5 (2)
ZI	5,0	2,0 (3)	2,0 (3)

- (1) Em edificações com mais de 2 pavimentos os recuos laterais e fundos, obrigatórios, serão dados pelo maior valor entre 2 metros e/ou altura do edifício dividido por 8, qual seja, seja $H/8$, onde "H" representa a altura do edifício em metros lineares.
- (2) Em edificações de até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais e fundos do terreno, são dispensados os recuos laterais e fundos obrigatórios.
- (3) Para edificações com uso residencial, nos casos de existência de aberturas para ventilação e iluminação, o recuo lateral e de fundo obrigatório é de 1,5 metros. Inexistindo aberturas a edificação poderá atingir as divisas laterais e de fundos do terreno. Dependendo da atividades a ser exercida no terreno, havendo riscos de qualquer natureza para as edificações e populações vizinhas, o órgão municipal de planejamento, ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, poderá exigir recuos adicionais.

- Nas vias primárias, em edificações para fins comerciais e serviços, é dispensável o recuo frontal para o pavimento térreo e 1º pavimento.
- Entre duas construções no mesmo terreno, quando da existência de abertura destinada à iluminação e ventilação, deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nessa lei.
- Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios, face as disposições desta Lei.
- Em caso de poços de iluminação e ventilação, a menor dimensão do poço será de 1,50 metros ou H/S, onde "H" representa a altura do edifício, prevalecendo a dimensão que for maior elucidativa da Altura dos Edifícios.

Anexo: VI

MAPA Nº 01 - Uso e Ocupação do Solo Urbano. Distrito Sede