



LEI Nº 800/2020, 29 DE DEZEMBRO DE 2020.

Dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo no Município de Uruçuí-PI e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Uruçuí - PI, **FRANCISCO WAGNER PIRES COELHO**, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica criado o Perímetro Urbano da cidade de Uruçuí a ser estabelecido em suas medidas adequadas por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 2º O disposto nesta Lei não se aplica aos imóveis e edificações existentes e consolidados e aos já licenciados pelo município de Uruçuí-PI na data de sua publicação.

Parágrafo Único. Tratando-se de obras cujas as quais resultem na alteração no total da área construída do imóvel, aplicar-se-á as orientações deste dispositivo em sua íntegra.

CAPÍTULO II

DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

Seção I

Dos Parâmetros Urbanísticos

Subseção I

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 3º O potencial construtivo é calculado

mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento — CA, da zona em que se situa.

§1º O Coeficiente de Aproveitamento — CA é a relação entre a área máxima edificável e a área do lote.

§2º O Coeficiente de Aproveitamento - CA terá valor específico para cada zona, conforme ato a ser expedido pelo Poder Executivo Municipal.

Art.4º Não serão computadas, para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento:

- I. Áreas destinadas a estacionamento de veículos ou lazer e recreação, de uso comum, em edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de uso misto;
- II. Áreas, situadas ao nível do subsolo, destinadas a lazer e recreação, de uso comum, em edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de uso misto;
- III. Áreas de circulação vertical coletiva;
- IV. Áreas de circulação horizontal coletiva;
- V. Reservatório de água, casa de máquinas e subestação;
- VI. Compartimentos destinados a depósito de lixo;
- VII. Guarita de até 6 (seis) metros quadrados;
- VIII. Áreas de jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 60 (sessenta) centímetros de projeção;
- IX. Pergolados e caramanchões vazados;
- X. Marquises e beirais contados da fachada da edificação até 1 (um) metro de projeção.
- XI.

Subseção II

Da Taxa de Ocupação

Art.5º A Taxa de Ocupação — TO, indica a área máxima de construção, em projeção horizontal, que pode ser ocupada em relação à área do terreno.

§1º Não são computados para o cálculo da Taxa de Ocupação:

- I. Pergolados e caramanchões vazados;
- II. Marquises e beirais contados da fachada da edificação até 1 (um) metro de projeção;
- III. Jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 60 (sessenta) centímetros de projeção.

§2º A Taxa de Ocupação — TO, tem sua regulamentação na Lei Municipal 645/2014.

Subseção III

Dos Gabaritos e do Subsolo

Art.6º O gabarito de cada edificação dependerá da zona em que se situar, observados os valores máximos a serem estabelecidos em ato a ser expedido pelo Poder Executivo Municipal.

§1º Entende-se como gabarito o número total de pavimentos da edificação, não se computando no gabarito os pavimentos construídos abaixo do nível da rua e os acima do nível da rua destinados exclusivamente para garagem, considerando o seguinte:

- I. Em todas as zonas será observado o limite de dois pavimentos acima do nível da rua exclusivamente para garagem.

§2º Para efeito da definição do gabarito de uma edificação, o pé-direito máximo de um pavimento é de 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros).

§3º Entende-se como primeiro pavimento aquele que, no projeto, apresentar piso compreendido entre as cotas de 1 (um) metro acima ou abaixo do nível do meio-fio da calçada, medido no ponto médio da testada do lote.

Art.7º Será permitida a ocupação dos terraços acima do último pavimento do gabarito máximo estabelecido para a zona, desde que respeitados os seguintes critérios:

- I. Não serem unidades autônomas;
- II. Terem área coberta, fechada ou não, ocupando até 45% (quarenta e cinco por cento) da área do piso e paredes laterais na divisa com altura mínima de 1 m (um metro e oitenta centímetros).

Subseção IV **Da Taxa de Permeabilização**

Art.8º Considera-se Taxa de Permeabilização — TP, a área verde, descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§1º A Taxa de Permeabilização — TP terá valor de 50 UFM (cinquenta UFM)

§2º Serão admitidos na área permeável, além da vegetação, brita e pisos intercalados com grama.

§3º Será dispensada a taxa prevista neste artigo diante da comprovação, por meio de parecer técnico, que indique o aconselhamento e a efetiva permeabilização do terreno.

Subseção V **Dos Afastamentos**

Art.9º Considera-se afastamento a distância entre a edificação e as linhas divisórias do lote onde se situam, podendo ser frontal, lateral ou de fundos, quando estas linhas divisórias são, respectivamente, a testada, os lados e os fundos dos lotes.

§1º Os afastamentos mínimos terão valores específicos para cada zona, conforme o ato a ser expedido pelo Poder Executivo Municipal nos casos concreto.

§2º Com exceção dos afastamentos de cursos d'água e faixas de domínio, poderão ser projetados sobre os afastamentos:

- I. Marquises e beirais com largura máxima de 1 (um) metro;
- II. Brises e floreiras com largura máxima de 60 (sessenta) centímetros; e
- III. Coberturas sobre o acesso de pedestre, do final da calçada à construção, com largura máxima de 2 (dois) metros e estrutura independente à do edifício.

§3º Sobre os afastamentos laterais poderá se projetar a estrutura do edifício.

§4º Ao longo das águas correntes, dormentes e canalizadas, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, nos termos do inciso III do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/79.

§5º A área não edificável, quando pertencente a um terreno, só poderá ser cercada com alambrado elou cerca viva e ser usada como área verde, jardim, horta ou pomar.

§6º Nas edificações ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deverá ser observada a reserva de faixa não edificável, de cada lado das faixas de domínio, conforme determinação dos órgãos competentes, na forma da Lei.

§7º Nas edificações ao longo de redes de alta tensão, deverá ser observada a reserva de faixa não edificável de cada lado do eixo da rede, conforme determinação dos órgãos competentes, na forma da Lei.

§8º Em áreas antropicamente consolidadas, os afastamentos previstos poderão ser alterados com base em análise circunstancial e deliberação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§9º Edificações em áreas antropicamente consolidadas, pendentes de regularização na data da publicação desta Lei, serão submetidas à análise e parecer deliberativo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente com observação da legislação correspondente e pareceres de técnico devidamente habilitado.

§10º O Município instituirá programa de utilização pública de lotes localizados em áreas urbanas não edificáveis, visando ao interesse público de preservação ambiental e ao ressarcimento dos respectivos proprietários.

Seção II

Das Áreas de Estacionamento

Art. 10. As áreas de estacionamento de veículos de passeio atenderão aos seguintes requisitos:

- I. Nas edificações de uso residencial unifamiliar, com área acima de 70 (setenta) metros quadrados, será exigida uma vaga por unidade;
- II. Nas edificações de uso residencial multifamiliar com área total construída de até 70 (setenta) metros quadrados por unidade residencial, serão exigidas vagas para 70% das unidades e, para as demais edificações multifamiliares, uma vaga por unidade;
- III. Nas edificações comerciais e de serviços será exigida 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados ou fração, de área construída;
- IV. Nos estabelecimentos de ensino superior será exigida 1 (uma) vaga para cada 70 (setenta) metros quadrados ou fração, de área construída;
- V. Nos templos religiosos, cinemas, teatros, auditórios e similares, será exigida 1 (uma) vaga para cada 20 (vinte) metros quadrados de área útil de salão destinado ao público;
- VI. Nos estabelecimentos destinados a restaurantes e casas de festas, será exigida uma vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados, ou fração, de área construída de salão destinado ao público, coberta ou não;
- VII. Nos demais estabelecimentos de ensino, será exigida uma vaga para cada 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, ou fração, de área construída;
- VIII. Nos demais estabelecimentos de saúde, sem serviço de internação, será exigida 1 (uma) vaga para cada 70 (setenta) metros quadrados ou fração;
- IX. Nos estabelecimentos de hotelaria, será exigida 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) apartamentos ou fração;
- X. Nos estabelecimentos institucionais públicos será exigida 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados ou fração, de área construída;
- XI. Nos estabelecimentos destinados a shows e demais atividades similares: será exigida uma vaga para cada 30 (trinta) metros quadrados ou fração, de área coberta ou não, destinada ao público;
- XII. Nos estabelecimentos destinados a comércio atacadista e indústria, deverá ser prevista área interna para carga e descarga; e

- XIII. Empreendimentos que gerarem impacto, principalmente no trânsito, estarão sujeitos à análise secretaria municipal de infraestrutura para definição das áreas destinadas a estacionamento.

Art. 11. A utilização das áreas de estacionamento para outras finalidades estará condicionada a alterações no uso da edificação, que terá o número de vagas compatível com o que define a Lei para o novo uso, dependendo ainda de autorização da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

§1º As vagas relativas às unidades habitacionais deverão estar vinculadas a elas, não podendo ser comercializadas separadamente;

§2º As vagas exigidas deverão ser independentes entre si, não se admitindo a previsão de vagas nas áreas de circulação e acesso, e cada vaga deverá ter dimensão mínima de 2,30 m por 4,50 m, livres de colunas ou qualquer obstáculo e poderá ser coberta ou descoberta.

§3º As vagas de uma mesma unidade habitacional não precisarão ter acessos independentes.

§4º O número e as dimensões de vagas para estacionamento de veículos utilizados por pessoas portadoras de deficiência deverão estar de acordo com o estabelecido pela NBR 9050/2004.

§5º As edificações serão isentas da reserva de espaço para estacionamento quando, por Lei específica, for vedado o trânsito de veículos no logradouro ou for proibida a construção de garagem para estacionamento de veículos.

§6º Nas edificações de uso misto o cálculo do número de vagas será feito separadamente em função dos diferentes usos.

§7º O número de vagas exigidas para os estabelecimentos que não se enquadrarem entre os acima descritos será definido, conforme caso concreto, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura;

§8º Não serão consideradas, para cálculo do número de vagas de estacionamento, as áreas relacionadas no artigo 3º desta Lei.

Seção III

Dos Usos e das Atividades

Subseção I

Da Classificação dos Usos e das Atividades

Art. 12. O uso do solo obedecerá às classificações constantes do Anexo I – Listagem dos Usos Permitidos por Zona, integrante desta Lei.

Art. 13. Será mantido o uso das edificações já licenciadas pelo Município de Uruçuí-PI, até a data da vigência desta Lei, vedadas as ampliações e alterações que contrariarem as disposições nela estabelecidas.

Art. 14. Serão estabelecidas as categorias de uso residencial, comercial e serviço, institucional, misto e industrial.

§1º O uso residencial será dividido em:

- I. Habitação unifamiliar: edificações destinadas à habitação permanente, correspondente a uma única unidade por lote de terreno;
- II. Habitação multifamiliar: edificações destinadas à habitação permanente, agrupadas vertical ou horizontalmente, correspondente a mais de uma unidade por lote;

§2º O uso comercial e de serviços deverá concentrar atividades comerciais destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo e atacado e ou serviços à população e de apoio às atividades institucionais, comerciais e industriais, sendo dividido em três tipos segundo sua abrangência:

- I. Comércio e serviço local: estabelecimentos com atividade de utilização imediata e cotidiana, não incômoda, para atendimento à vizinhança mais próxima;
- II. Comércio e serviço regional: estabelecimentos que tenham como clientela uma zona ou um bairro da cidade, e não apenas a vizinhança imediata;
- III. Comércio e serviço geral: estabelecimentos destinados a atender uma grande parte da cidade ou a população em geral, envolvendo bairros e gerando impactos, principalmente no tráfego, necessitando de estudo de impacto e prévia autorização da Secretaria Municipal de Infraestrutura;
- IV. O uso institucional deverá concentrar espaços, estabelecimentos ou instalações que acomodem os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da iniciativa privada, tais como estabelecimentos culturais, de ensino, de culto, de saúde e assistência social, clubes sociais, recreativos e esportivos e estabelecimentos administrativos do setor público, sendo classificado em:
 - a) Institucional regional: estabelecimentos que tenham como clientela, além da vizinhança imediata, uma zona ou um bairro da cidade;
 - b) Institucional geral: estabelecimentos destinados a atender uma grande parte da cidade ou a população em geral, envolvendo bairros e

gerando impactos, principalmente no tráfego, necessitando de estudo de impacto e prévia autorização Secretaria municipal de de Infraestrutura.

V. O uso misto deverá concentrar atividades que reúnam em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso, desde que sejam compatíveis com os usos permitidos na zona;

VI. O uso industrial deverá concentrar atividades destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem animal, vegetal e mineral, sendo classificado em quatro tipos:

- a) indústria caseira: estabelecimento com atividade industrial formal instalada em conjunto com a habitação ou envolvendo até 5 (cinco) pessoas trabalhando no local;
- b) indústria de pequeno porte: estabelecimento com atividade industrial formal que necessita de área construída não superior a 500 (quinhentos) metros quadrados ou envolvendo até 20 (vinte) pessoas trabalhando no local;
- c) Indústria de médio porte: estabelecimento com atividade industrial formal que necessita de área construída não superior a 2.000 (dois mil) metros quadrados ou envolvendo até 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local;
- d) Indústria de grande porte: estabelecimento com atividade industrial formal que necessita de área construída superior a 2.000 (dois mil) metros quadrados ou envolvendo mais de 50 (cinquenta) pessoas trabalhando no local.

§3º Para efeito de classificação do porte dos estabelecimentos industriais, considerar-se-á o valor superior, ou da área ou do número de pessoas trabalhando no local.

Subseção II

Da Localização dos Usos

Art. 15. Os usos do solo serão classificados em Permitidos (Pe) e Proibidos (Pr), segundo a zona em que se situarem:

§1º Permitidos/Pe: usos ou atividades claramente compatíveis com a finalidade urbanística da zona em questão;

§2º Proibidos/Pr: usos e atividades incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona.

§3º A distribuição dos usos permitidos por zona será estabelecido em ato conjunto dos titulares das Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Infraestrutura.

Art. 16. O uso proibido será tolerado em determinada zona, desde que:

- I. já esteja instalado com autorização formal da autoridade municipal; e
- II. tenha sido objeto de concessão de licença anterior a esta Lei.

Parágrafo único. O imóvel em que se observar o uso proibido não poderá ser substituído por qualquer outro uso proibido para a zona em que está situado.

Subseção III **Dos Empreendimentos de Impacto**

Art. 17. Ficarão sujeitos a licenciamento específico a instalação, a ampliação ou o funcionamento de empreendimentos de impacto ambiental e ou empreendimentos de impacto urbano.

§1º Serão considerados de impacto os empreendimentos públicos ou privados que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou a ter repercussão ambiental significativa, oferecendo risco à segurança ou à saúde das pessoas ou provocando danos ao meio ambiente.

§2º Os empreendimentos de impacto urbano dependerão de licenciamento municipal, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Infraestrutura.

§3º A instalação, a construção, a ampliação ou o funcionamento de empreendimentos de impacto ambiental dependerão de licenciamento municipal, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ouvidas as Secretarias Municipais das áreas afins, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§4º Serão considerados empreendimentos de impacto urbano:

- I. Projetos exclusivamente residenciais com área superior a 3.000 (três mil) metros quadrados, excluídas deste valor todas as áreas relacionadas no art. 3º desta Lei;
- II. Qualquer outro tipo de projeto (uso misto, comercial, institucional ou industrial) com área construída superior a 1.000 (mil) metros quadrados, excluídas deste valor todas as áreas relacionadas no art. 3º desta Lei;
- III. Edificação ou equipamento com capacidade de reunir mais de 300 (trezentas) pessoas simultaneamente;

- IV. Empreendimentos que causarem modificações estruturais do sistema viário;
- V. Projetos de parcelamento do solo;
- VI. Aqueles que ocuparem mais de uma quadra ou quarteirão urbano.

§5º Serão considerados empreendimentos de impacto ambiental:

- I. O empreendimento sujeito à apresentação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, nos termos das Legislações Federal, Estadual ou Municipal em vigor;
- II. Projeto exclusivamente residencial ou misto, que tiver 80% (oitenta por cento) de sua área construída destinada a uso residencial, com área igual ou maior que 10.000 (dez mil) metros quadrados;
- III. Qualquer outro tipo de projeto (uso misto, comercial, institucional ou industrial) com área construída igual ou maior que 5.000 (cinco mil) metros quadrados.

§6º Serão considerados empreendimentos de impacto os seguintes equipamentos urbanos, independentemente da área construída ou metragem do terreno:

- I. Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- II. Estações e subestações de serviços de energia e de tratamento de água e de efluentes;
- III. Autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- IV. Cemitérios e necrotérios;
- V. Matadouros e abatedouros;
- VI. Presídios, quartéis e corpo de bombeiros;
- VII. Terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

§7º Serão considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades geradoras de incômodo, independentemente da área construída ou metragem do terreno:

- I. Potencialmente geradoras de ruídos;
- II. Potencialmente geradoras de poluição atmosférica;
- III. Que envolvam riscos de segurança e danos à saúde e ao meio ambiente;
- IV. Potencialmente geradoras de resíduos líquidos e sólidos com exigências sanitárias;
- V. Potencialmente geradoras de vibração;
- VI. Potencialmente geradoras de tráfego, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo Departamento Municipal de Trânsito - DMT.

§8º Os licenciamentos a que se refere o caput deste artigo dependem de prévia elaboração de Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV e de Estudos de Impacto

Ambiental - EIA e de seus respectivos Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV e Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, contendo análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as consequências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos.

§9º A concessão de "Habite-se" para os empreendimentos referidos no caput deste artigo fica condicionada à declaração da Secretaria Municipal de Infraestrutura ou de outro órgão competente de que foram cumpridas condicionantes ou medidas compensatórias e elas impostas, quando for o caso.

Subseção IV

Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo

Art.18. Os usos e atividades, segundo o grau de incômodo, serão classificados em:

- I. Não incômodos;
- II. Incômodos.

Art.19. Serão considerados não incômodos quaisquer usos que não excedam nenhum dos padrões básicos de incômodo estabelecidos pelos órgãos públicos estaduais e municipais.

Art.20. Serão considerados incômodos quaisquer usos que causarem impacto urbanístico e que estarão sujeitos a controle por parte do Poder Executivo, por apresentarem níveis de incômodo quanto às formas de poluição citadas no art. 22 desta Lei.

Art.21. Para fins de análise do grau de incômodo, deverão ser observados os seguintes critérios:

- I. poluição sonora: atividades que apresentarem conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro produzido aos estabelecimentos localizados no entorno próximo, por utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares ou trabalharem com animais e/ou concentrarem pessoas;
- II. poluição atmosférica: estabelecimentos que utilizarem combustíveis nos processos de produção e/ou que lancem material particulado inerte na atmosfera, acima do admissível pelas legislações pertinentes;
- III. poluição por resíduos líquidos: estabelecimentos que produzirem efluentes líquidos incompatíveis com o lançamento na rede hidrográfica e/ou sistema coletor de esgotos e/ou provocarem poluição no lençol freático;
- IV. poluição por resíduos sólidos: estabelecimentos que produzirem resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

- V. vibração: estabelecimentos que utilizarem máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração sensível nos limites da propriedade;
- VI. periculosidade: atividades que apresentarem risco ao meio ambiente e causarem danos à saúde, em caso de acidente, ou que comercializarem, utilizarem ou estocarem materiais perigosos, compreendendo explosivos, GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas técnicas que tratam do assunto.

Art.22. Os usos e as atividades comerciais, industriais e de serviços localizados nas zonas predominantemente residenciais ficarão sujeitos às adequações ao padrão básico de incômodo e ao cumprimento das medidas mitigadoras estabelecidas pelos órgãos públicos estaduais e municipais.

Parágrafo Único. As atividades classificadas como incômodas somente serão licenciadas após as adequações exigidas, inclusive em relação ao cumprimento das medidas mitigadoras.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO

Art.23. O território municipal de Uruçuí compõe-se das seguintes zonas de uso e ocupação do solo:

§1º Zona Urbana;

§2º Zona de Expansão Urbana;

§3º Zona Rural.

- I. A Zona Urbana compreende zonas diferenciadas pela ocupação e uso do solo.
- II. A Zona de Expansão Urbana é constituída de áreas ainda não ocupadas onde poderá ocorrer o parcelamento do solo para fins urbanos.
- III. A Zona Urbana e a Zona de Expansão Urbana estão contidas pelo Perímetro Urbano aprovado por esta Lei.
- IV. A Zona Rural compreende o território municipal externo ao Perímetro Urbano.

Art.24. Para os efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo definidos nesta Lei e em atendimento às necessidades básicas de estruturação do espaço urbano gerando equilíbrio entre o assentamento humano e o meio ambiente, os parcelamentos que forem aprovados nas zonas de expansão urbana serão

caracterizados como zonas urbanas de acordo com o disposto na Lei de Parcelamento do Solo.

Art.25. Para efeito do disposto nesta Lei, as zonas diferenciadas pela ocupação e uso do solo que integram a Zona Urbana estão assim classificadas:

- I. Zona Urbana de Uso Predominantemente Residencial;
- II. Zona Urbana de Uso Predominantemente Comercial;
- III. Zona Urbana de Proteção Ambiental;
- IV. Zona de Influência do Aeroporto;
- V. Zona Predominantemente Industrial.

Seção I **Zona Urbana Residencial**

Art.26. A Zona de Urbana de Uso Predominantemente Residencial — ZUR, terá como características a predominância de uso residencial e restrição à verticalização, sendo permitido instalar comércio e serviços locais e regionais, indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, e estabelecimentos institucionais do tipo regional.

Art.27. Para efeito de novos parcelamentos, serão exigências da ZUR:

- I. Área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados;
- II. Testada mínima de 10 (dez) metros.

Art.28. A ZUR terá coeficiente de aproveitamento máximo de 3,0 (três inteiros).

Art.29. A ZUR terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 75% (setenta e cinco por cento);
- II. Taxa de permeabilização mínima de 15% (quinze por cento).

Art.30. Para a ZUR, o gabarito máximo das edificações será de 5 (cinco) pavimentos.

Parágrafo Único - Acima do gabarito só será permitida a construção de reservatório de água e terraços, conforme estabelecido no art. 6º desta Lei.

Art.31. Na ZUR, será obrigatório afastamento frontal mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em toda a extensão de um dos lados do lote, exceto para garagem no 1º (primeiro) pavimento, e, para abertura de janelas, afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos.

Seção II

Zona Urbana Comercial

Art.32. A Zona Urbana de Uso Predominantemente Comercial — WC, terá como características a predominância de uso comercial, permitindo todos os tipos de comércio e serviços, a instalação de indústrias caseira e de pequeno porte, não incômodas, estabelecimentos institucionais dos tipos regional e geral e residências.

Art.33. Para efeito de novos parcelamentos, desmembramentos e remembramentos, serão exigências para os lotes da ZUC:

- I. Área mínima de 200 (duzentos) metros quadrados;
- II. Testada mínima de 05 (cinco) metros.

Art.34. A ZUC terá coeficiente de aproveitamento máximo de 7 (sete inteiros).

Art.35. A ZUC terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 85% (oitenta e cinco por cento) para 0 1^a (primeiro) e 2^a (segundo) pavimentos, desde que para uso comercial elou garagem, e de 75% (setenta e cinco por cento) para os demais pavimentos; e
- II. Taxa de permeabilização mínima de 10% (dez por cento).

Art.36. Para a ZUC, o gabarito máximo das edificações será de 12 (doze) pavimentos.

Parágrafo Único. Acima do gabarito só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, sistemas de ventilação/pressurização e terraço, conforme estabelecido no Art.6º desta Lei.

Art.37. Na WC, para abertura de janelas, será obrigatório afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos e afastamento frontal suficiente para que a calçada obtenha largura mínima de 2,00m (dois metros).

Seção III

Zona Urbana de Proteção Ambiental

Art.38. A Zona Urbana de Proteção Ambiental - ZPA será formada por áreas cujas características do meio físico restringem o uso e a ocupação, destinando-se à preservação e à recuperação de ecossistemas e de aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.

Art. 39. Serão funções das Areas de Proteção Ambiental - APA:

- I. Garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies vegetais e propiciar refúgio à fauna;
- II. Proteger as nascentes, as cabeceiras e as faixas marginais de cursos d'água;
- III. Evitar riscos geológicos através de sua vegetação, de forma a contribuir para a estabilidade das encostas.

Art.40. Serão Areas de Proteção Ambiental - APA:

- I. Aquelas contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, conforme definição da Lei Federal no 4.771/1965 - Código Florestal, alterada pela Lei Federal no 7.803/1989;
- II. Aquelas com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento);
- III. Aquelas em que as condições geológicas, tecnicamente comprovadas, não aconselham a edificação;
- IV. Aquelas situadas em regiões cujas características e tipicidade da vegetação levam à preservação e à recuperação de ecossistemas;

Parágrafo Unico. E vedada a ocupação do solo na ZPA, exceto para edificações destinadas exclusivamente a seu serviço de apoio e manutenção, bem como lazer ecológico e educação ambiental.

Art.41. A ZPA terá coeficiente de aproveitamento máximo de 0,1 (um décimo).

Art.42. A ZPA terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 5% (cinco por cento);
- II. Taxa de permeabilização mínima de 90% (noventa por cento).

Art.43. Para a ZPA, o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo Unico. Acima do gabarito só será permitido construir reservatórios de água.

Art.44. Qualquer intervenção em áreas que façam parte da ZPA deverá obedecer à legislação ambiental e ser analisada e autorizada pelos órgãos municipal, estadual e federal competentes para a região.

Seção IV **Zona Urbana Industrial**

Art.45. A Zona Urbana Predominantemente Industrial — ZUI, será área de uso predominantemente industrial, para instalação de indústrias até de grande porte, do tipo

não incômodas, sendo permitido o uso institucional, alguns tipos de comércio e serviço, e proibido o uso residencial.

Art.46. Para efeito de novos parcelamentos, desmembramento e remembramentos, serão exigências para os lotes da ZUI:

- I. Área mínima de 2.000 (dois mil) metros quadrados;
- II. Testada mínima de 20 (vinte) metros.

Art.47. A ZUI terá coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos).

Art.48. A ZUI terá como índices de ocupação do solo:

- I. Taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- II. Taxa de permeabilização mínima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art.49. Para a ZUI o gabarito máximo das edificações será de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo Único - Acima do gabarito só será permitido construir reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores, torres de resfriamento e chaminés.

Art.50. Na ZUI, será obrigatório afastamento mínimo de 3 (três) metros, em todas as divisas do lote.

Seção V

Da Zona Urbana de Projetos Especiais

Art.51. A Zona Urbana de Projetos Especiais — ZUPE — compreende áreas livres dentro do perímetro urbano, a serem reservadas para projetos necessários à implantação de equipamentos e obras públicas de interesse para a qualidade de vida da população, para a melhoria das condições sanitárias e ambientais a melhoria das condições de acessibilidade ou outros benefícios de interesse social e econômico para o município, devendo esses projetos atenderem à legislação ambiental vigente.

Seção VI

Da Zona de Expansão Urbana

Art.52. Serão consideradas como Zona de Expansão Urbana - ZEU as áreas não-ocupadas dentro do perímetro urbano, destinadas a novos parcelamentos, conforme Anexo XIII - Mapa de Expansão Urbana desta Lei.

Parágrafo Único. Excluem-se da ZEU as áreas de proteção ambiental previstas no art. 39 desta Lei.

Art.53. A ocupação da ZEU será definida, caso a caso, via consulta à Comissão de Avaliação de Projetos, conforme determina a Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

Seção VII

Da Zona Rural

Art.54. A Zona Rural - ZRU será destinada a atividades agrícolas, pecuárias, extrativistas, agroindustriais e florestais.

Parágrafo Único. Serão permitidas outras atividades na ZRU, desde que compatíveis com a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, ouvidas as Secretarias Municipais de Desenvolvimento Econômico e Infraestrutura e de Meio Ambiente.

Art. 55. A Secretaria Municipal de Infraestrutura poderá alterar os índices urbanísticos, após análise caso a caso, quando se tratar de empreendimentos para habitação de interesse social.

Art. 56. Nos casos em que o projeto do loteamento definir critérios para uso e ocupação dos lotes, entre as normas definidas por esta Lei e as do loteamento, deverão ser respeitados os parâmetros mais restritivos.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS DE REFORMA E AMPLIAÇÃO

Art.57. Nos projetos de reforma com ampliação, a área ampliada deverá estar de acordo com o disposto nesta Lei.

§1º Quando a ampliação for vertical, com acréscimo de apenas 1 (um) pavimento, ficará esta autorizada a seguir os alinhamentos do pavimento inferior existente, mesmo que este esteja em desacordo com os índices urbanísticos previstos no capítulo III, com exceção do gabarito que não deve ultrapassar o máximo previsto para a zona e do afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para abertura de janela.

§2º Quando a ampliação for vertical, com acréscimo de apenas 1 (um) pavimento, ficará esta desobrigada de prever as vagas de estacionamento exigidas nesta Lei.

CAPÍTULO V

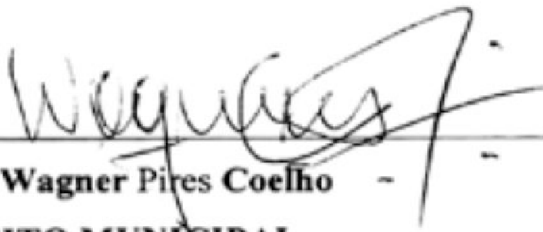
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.58. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.59. Revogam-se as disposições em contrário.

Art.60. Decreto do Poder Executivo Municipal regulará esta Lei, estabelecendo inclusive marco inicial e final quanto ao perímetro urbano de Uruçuí, bem como estabelecerá as zonas de interesse de que tratam essa Lei.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL de Uruçuí – PI, aos vinte e nove dias do mês de dezembro de dois mil e vinte.



Francisco Wagner Pires Coelho
PREFEITO MUNICIPAL

Numerada, registrada e publicada a presente Lei, no Diário Oficial dos Municípios. Edição _____, que circulou no dia ____ de _____ de 2020.



Thiago Rafael de Jesus
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO