



LEI MUNICIPAL N° 3.660, DE 15 DE OUTUBRO DE 2010.

Altera o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento do Município de Itaqui e dá outras providências.

GIL MARQUES FILHO, Prefeito, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 53, inciso IV, da Lei Orgânica do Município.

FAÇO SABER que a CÂMARA DE VEREADORES aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1º Os artigos 41, 42, 45 e 157, da Lei Municipal nº 3.243/2007, passam a ter as seguintes alterações:

“Art. 41. A descrição física das Zonas tem a seguinte definição, conforme Mapa nº 27 – Zoneamento, anexo a esta Lei:

ZONA COMERCIAL 1 – ZC1:

A Zona Comercial I inicia-se na Rua Saldanha da Ganha, esquina com a Rua Rodrigues Lima, seguindo pela mesma no sentido anti-horário, até encontrar a Rua Rincão da Cruz, dobra à esquerda seguindo pela mesma até encontrar a Rua Independência, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a Rua Felipe Neri de Aguiar, dobra à esquerda seguindo pela mesma até encontrar a Rua Dom Pedro II, seguindo pela mesma até encontrar a Rua Osvaldo Aranha, dobra à esquerda seguindo pela mesma até encontrar a Rua 15 de Novembro, dobra à direita, seguindo a mesma até encontrar a Rua Saldanha da Gama, dobra à esquerda seguindo pela mesma até encontrar a Rua Rodrigues Lima.

OBS: Todos os lotes de frente para estas ruas descritas pertencem à Zona Comercial I, onde a taxa de ocupação, observados as vedações dessa Lei, do Estatuto das Cidades e do Código Civil Brasileiro, poderá ser de até 90 %.

ZONA COMERCIAL 2 – ZC2:

A Zona Comercial 2 é determinada por ruas que possuem uma característica comercial, seja pelo fluxo de automóveis e pessoas, ou por ser uma rua localizada estrategicamente dentro da cidade.



GABINETE DO PREFEITO

- Rua Nápoles Massa desde a Rua David Canabarro até a Rua Felipe Neri de Aguiar, onde ela passa a seguir como Zona Comercial III.
- Rua São Francisco desde a Av. Humberto de Alencar Castelo Branco até a Rua Borges de Medeiros.
- Iniciando-se pela Rua Sem Nome (final do perímetro urbano) intersecção com a Rua Afonso Escobar, no sentido anti-horário, seguindo pela mesma até encontrar a Rua Antônio Neto (que, neste trecho, pertence à Zona Comercial 3) dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a Rua Borges de Medeiros (que, neste trecho, pertence à Zona Comercial 3), seguindo pela mesma até encontrar a Rua Dr. Sany Fontoura Silva, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a Rua Uruguaiana, dobra à esquerda, seguindo pela mesma, até encontrar a Rua Fermino Fernandes, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a Rua Borges de Medeiros (que neste trecho pertence a Zona Comercial Industrial), dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a Rua Sem Nome, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar o ponto inicial.

Obs. Todos os lotes de frente para estas ruas descritas pertencem à Zona Comercial 2, com exceção da ruas descritas como Zona Comercial 3 e Zona Comercial Industrial.

ZONA RESIDENCIAL 2 B – ZR2B:

Partindo da intersecção da Rua 20 de Setembro com a Rua Nápoles Massa (que neste trecho pertence à Zona Comercial 2), no sentido anti-horário, seguindo pela Rua 20 de Setembro até encontrar a Rua Antônio Neto, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a Rua Pascoal Minoggio, dobra à direita, seguindo pela mesma até encontrar a Rua D. Pedro II, dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a Rua Borges de Medeiros (que neste trecho pertence à Zona Comercial 1 e Zona Comercial Industrial), dobra à esquerda, seguindo pela mesma até encontrar a Rua Antônio Neto (que neste trecho pertence à Zona Comercial 2), seguindo pela mesma até encontrar a Rua Afonso Escobar, dobrando à direita, seguindo pela mesma até encontrar a Nápoles Massa, seguindo pela mesma até encontrar a rua 20 de Setembro, que corresponde ao ponto inicial.

Obs. Todos os lotes de frente para estas ruas descritas pertencem à Zona Residencial 2 B, com exceção das ruas descritas como Zona Comercial 2 e 3.

SEÇÃO III – DA CLASSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 42. Para efeito desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de usos e ocupação do solo urbano:

a) COMÉRCIO VAREJISTA II:

Comércio de venda direta ao consumidor de artigos que exigem instalações especiais seja pela necessidade de amplas áreas de estocagem, seja por questões de segurança ou amplas áreas de estacionamento como:



GABINETE DO PREFEITO

Veículos e implementos agrícolas;
Materiais de construção;
Revenda de gás liquefeito de petróleo engarrafado, para armazenamento
até 650 kg;

Produtos químicos;
Postos de abastecimento de combustíveis;
Produtos agrícolas e veterinários;
Shopping centers;
Supermercados.

9) COMÉRCIO ATACADISTA II:

Comércio atacadista de mercadorias cujo armazenamento não ofereça
riscos à segurança e à saúde da população, como:

Bebidas;
Alimentos;
Têxteis;
Madeiras e metais, e similares.

10) COMÉRCIO ATACADISTA III:

Comércio atacadista de mercadorias que ofereçam riscos à segurança ou
à saúde da população, como:

Resinas;
Plásticos;
Pele;
Couros;
Defensivos agrícolas;
Produtos para dedetização;
e outras substâncias inflamáveis ou tóxicas, e similares.

14) SERVIÇO I:

Edificações diversas, tais como:
Bancos;
Financeiras;
Tabelionatos;
Cartórios;
Escritórios de corretagem de títulos e seguros;
Escritórios de serviços em geral;
Locação e venda de imóveis;
Representações comerciais;
Cobranças e despachantes;
Agências de emprego e locação de mão-de-obra;
Agências de locação de veículo;
Agências de viagens;
Agências de publicidade;



GABINETE DO PREFEITO

Sedes de sindicatos;
Sedes de partidos políticos;
Laboratórios de análises clínicas e próteses;
(*) Clínicas veterinárias de animais pequeno porte;
Pet Shop;
Gráficas.

(*) Sujeito a análise e vistoria da Vigilância Sanitária Municipal.

Art. 45. Os usos adequados e inadequados em cada Zona estão representados nos seguintes quadros:

ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR 1
QUADRO DE USOS

USO ADEQUADO	USO INADEQUADO
Habitação Unifamiliar	Comércio Varejista I (com área superior a 300m ²)
Habitação Multifamiliar	Comércio Varejista II
Comércio Local	Comércio Atacadista I, II, III
Serviços Locais	Depósito I (com área construída superior a 50m ²)
Serviços III, V e XIII	Depósito II e III
Oficina III	
Comércio Varejista I (com área inferior a 300m ²)	Oficinas I, II e IV
	Serviços I, II, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII
	Indústrias I, II e III
	Alojamentos I e II

ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR 3
QUADRO DE USOS

USO ADEQUADO	USO INADEQUADO
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	DEPOSITO II E III
HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	COMERCIO ATACADISTA III
ALOJAMENTO I	SERVIÇOS X, XI, XII
COMÉRCIO LOCAL	INDUSTRIA II E III
SERVIÇOS LOCAIS	
SERVIÇOS I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e XIII	
COMÉRCIO ATACADISTA I E II	ALOJAMENTO II
COMERCIO VAREJISTA I E II	
OFICINA I, II, III E IV	
DEPOSITO I	
INDÚSTRIA I	



ZONA COMERCIAL 1 –ZC1
QUADRO DE USOS

USO ADEQUADO	USO INADEQUADO
Habitação Unifamiliar	Depósito I e II (com área superior a 100m²)
Habitação Multifamiliar	Depósito III
Alojamento I	Serviços IV, VI e VII
Comércio Local	Oficina II
Serviços Locais	Indústria II e III
Comércio Varejista I e II	Alojamento II
Comércio Atacadista I, II e III	
Serviços I, II, III e V	
Serviços VIII, X e XIII	
Indústria I	
Oficina I	

ZONA COMERCIAL 2 –ZC2
QUADRO DE USOS

USO ADEQUADO	USO INADEQUADO
Habitação Unifamiliar E Multifamiliar	Comercio Atacadista III
Alojamento I	Depósito III (com área superior a 100m²)
Comércio Local	Serviços III, IV, VI, IX, XI, XIII
Serviços Locais	Indústria II E III
Comércio Varejista I e II	Alojamento II
Comércio Atacadista I e II	
Serviços I, II, V, VII (°), VIII (°), X e XII	
Indústria I (*)	
Oficina I, II, III (°) (*)	
Depósito I e II	

(°) Atividades sujeiras ao E.I.V

ZONA COMERCIAL E INDUSTRIAL- ZCI
QUADRO DE USOS

USO ADEQUADO	USO INADEQUADO
Alojamento I e II	Habitação Unifamiliar (d)
Comercio Varejista II	Comercio Local
Comercio Atacadista II e III	Serviços Locais
Depósito I, II e III	Comércio Varejista I
Serviços V e VII	Comercio Atacadista I
Oficina I, II, III e IV	Serviços I, II, III, IV, VI, VIII, IX, X, XI, XII E XIII
Indústria I e II	Habitação Multifamiliar
Alojamentos II	Indústria III
Serviços XI	



GABINETE DO PREFEITO

(d) Desde que se adere aos recuos da habitação unifamiliar e esteja vinculada a um comércio no local, liberada desde que respeite as faixas de domínio e áreas *non aedificand*, com TO: 30% e IA: 0,25. O “habite-se” da área residencial só será liberado após o “habite-se” da área comercial à qual a mesma está vinculada.

Art. 157. Os lotes deverão atender os seguintes requisitos:

I – quando situados em zonas residenciais ou comerciais – testadas mínimas de 7,00m(sete metros) e área mínima de 200,00m²(duzentos metros quadrados);

II – quando situados em zonas industriais – testadas mínimas de 20,00m(vinte metros) e área mínima de 750,00m²(setecentos e cinquenta metros quadrados);

III – quando situados em zonas destinadas a sítios de recreio – área mínima de 5.000,00m²(cinco mil metros quadrados) e nunca superior a 20ha(vinte hectares).

Parágrafo Único. Todos os lotes deverão ter testada voltada para via pública.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, EM 15 DE OUTUBRO DE 2010.

Gil Marques Filho
Prefeito

PUBLICAÇÃO:

Período: 15/10/2010 a 30/10/2010

LOCAL: ÁTRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL