

LEI COMPLEMENTAR N.º 72*, DE 27 DE JULHO DE 2004

Institui o Peú Campo Grande - Projeto de Estruturação Urbana dos Bairros de Campo Grande, Santíssimo, Senador Vasconcelos, Cosmos e Inhoaíba, integrantes das Unidades Espaciais de Planejamento 51 e 52 (UEP 51 e 52), e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES

Seção I

Dos objetivos

Art. 1.º Esta Lei Complementar institui o Projeto de Estruturação Urbana dos bairros de Campo Grande, Santíssimo, Senador Vasconcelos, Cosmos e Inhoaíba, que compõem as Unidades Espaciais de Planejamento 51 e 52 (UEP 51 e 52), partes integrantes da XVIII Região Administrativa, em consonância com os princípios e diretrizes do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. Os limites das UEP mencionadas neste artigo se encontram mapeados e descritos nos Anexos Ia e Ib desta Lei Complementar.

Art. 2.º Em observância aos princípios do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro, o Projeto de Estruturação Urbana de Campo Grande tem por objetivos:

- I - definir parâmetros urbanísticos que dirijam o crescimento da área de forma que suas futuras transformações preservem as características do modo de vida das comunidades;
- II - estimular os usos e atividades econômicas, garantindo a convivência das funções de comércio, serviço e indústria, com o uso residencial;
- III - criar mecanismos adequados à produção habitacional para a população de menor renda;
- IV - reforçar centralidades e revitalizar espaços, estimulando referências culturais existentes ou potenciais;
- V - garantir formas e padrões de uso e ocupação do solo que contribuam para melhorar a circulação do ar na área;
- VI - possibilitar a parceria com a iniciativa privada na implementação das políticas municipais;
- VII - recompor a cobertura vegetal, conservar e recuperar o solo e preservar os mananciais;
- VIII - restringir o adensamento nas áreas críticas em infra-estrutura;
- IX - integrar os dois lados da linha férrea;
- X - revitalizar as áreas de entorno das estações ferroviárias;
- XI - promover a utilização efetiva dos bens imóveis destinados ao poder público para a instalação de equipamentos públicos e áreas de lazer.

Seção II

Das diretrizes

Art. 3.º Ficam definidas nos incisos deste artigo as diretrizes que poderão nortear o estabelecimento de políticas e a implementação de ações para o desenvolvimento físico-urbanístico dos bairros objeto desta Lei Complementar.

I - priorização da alocação de investimentos na Área de Especial Interesse Social 2, constituída pelas favelas relacionadas no art. 72, inciso II, situadas em áreas de risco superável;

II - priorização da Zona Residencial 2 para efeito de investimento público em habitação;

III - priorização das Áreas de Especial Interesse Social e da Zona Residencial 2 na implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

IV - priorização das Áreas de Especial Interesse Urbanístico 1, 2, 3 e 4, identificadas como centralidades potenciais, para realização de Urbanização Consorciada, respeitado o disposto nos arts. 30 a 32 do Plano Diretor;

V - revitalização da área de entorno das estações ferroviárias, mediante ações de:

a) pavimentação e iluminação das vias de acesso às estações ferroviárias;

b) indicação da localização das estações ferroviárias por meio de orientação e sinalização nas vias arteriais nos principais pontos de acesso;

c) recuperação paisagística;

d) priorização dessas áreas em programas de revitalização urbana e de edificações, realizados nos bairros objeto desta Lei Complementar.

VI - promoção de gestões junto ao governo estadual para executar, mediante regime de parceria, as seguintes medidas:

a) reforma das estações ferroviárias;

b) instalação de pequenos terminais rodoviários nas áreas centrais existentes e projetadas (Áreas de Especial Interesse Urbanístico), funcionando em regime de integração tarifária com o sistema ferroviário;

c) aproveitamento do espaço aéreo da linha férrea para empreendimentos comerciais, de serviços e equipamentos públicos;

VII - complementação da execução das vias lindeiras à linha férrea;

VIII - investimento no sistema de sinalização gráfica horizontal e vertical, prioritariamente nas vias principais de circulação, visando ao aumento das condições de segurança e à fluidez do trânsito;

IX - implantação de via alternativa ao traçado da GB-10, possibilitando ligação longitudinal entre o Viaduto dos Cabritos e a Estrada do Magarça;

X - incentivo a formas alternativas de transporte coletivo e individual;

XI - incentivo à implantação de ciclovias;

XII - utilização, por parte do Poder Público, nas áreas que apresentem problemas de drenagem, de material que possibilite a infiltração de águas pluviais em obras de urbanização de logradouros;

XIII - criação de cadastros, na forma do art. 217, inciso II, do Plano Diretor, e fornecimento dos dados cadastrados aos órgãos públicos setoriais responsáveis pela implantação dos serviços, em especial aqueles das áreas de Educação, Saúde, Desenvolvimento Social, Cultura e Lazer;

XIV - otimização das edificações destinadas a equipamentos comunitários, mediante seu aproveitamento como espaço polivalente, permitindo o funcionamento simultâneo ou alternado de serviços de interesse social, desde que não ofereça riscos à segurança e à saúde dos usuários;

XV - localização de serviços e equipamentos em vias compatíveis com a sua natureza e clientela;

XVI - incentivo à instalação de edifícios-garagem na área central de Campo Grande.

Art. 4.º A implantação dos Projetos de Alinhamento (PA) dos logradouros da área objeto desta Lei Complementar se dará por meio de desapropriação ou de transferência de domínio das áreas, mediante os benefícios urbanísticos fixados no art. 35 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Ato do Executivo relacionará os logradouros prioritários da área para implantação dos seus Projetos de Alinhamento.

CAPÍTULO II

DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Seção I

Das Zonas

Art. 5.º Os bairros objeto desta Lei Complementar ficam subdivididos nas seguintes zonas:

I - Zona Residencial 1 (ZR 1);

II - Zona Residencial 2 (ZR 2);

III - Zona Residencial 3 (ZR 3);

IV - Zona Residencial 4 (ZR 4);

V - Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS 1);

VI - Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS 2);

VII - Zona de Uso Misto (ZUM);

VIII - Zona Exclusivamente Industrial (ZEI);

IX - Zona de Uso Predominantemente Industrial (ZUPI);

X - Zona Agrícola 1 (ZA 1)

;

XI - Zona Agrícola 2 (ZA 2);

XII - Zona de Conservação Ambiental (ZCA).

§1.º As zonas mencionadas neste artigo se encontram mapeadas e descritas nos Anexos IIa e IIb desta Lei Complementar.

§2.º As disposições para as zonas estão no Capítulo III desta Lei Complementar.

Seção II

Das Áreas de Especial Interesse

Art. 6.º Integram os bairros objeto desta Lei Complementar as seguintes Áreas de Especial Interesse (AEI), nos termos do art. 105 do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro:

I - Área de Especial Interesse Urbanístico - (AEIU):

- a) Área de Especial Interesse Urbanístico 1 - (AEIU 1);
- b) Área de Especial Interesse Urbanístico 2 - (AEIU 2);
- c) Área de Especial Interesse Urbanístico 3 - (AEIU 3);
- d) Área de Especial Interesse Urbanístico 4 - (AEIU 4);

II - Área de Especial Interesse Social - (AEIS):

- a) Área de Especial Interesse Social 1 - (AEIS 1);
- b) Área de Especial Interesse Social 2 - (AEIS 2);

III - Área de Especial Interesse Ambiental - (AEIA);

IV - Área de Especial Interesse Funcional - (AEIF).

§1.º As Áreas de Especial Interesse mencionadas neste artigo se encontram mapeadas e descritas nos Anexos IIIa, IIIb e IIIc desta Lei Complementar.

§2.º Ficam reconhecidas como limites as informações contidas nos respectivos registros imobiliários e nos Projetos Aprovados de Loteamentos (PAL), além dos dados cadastrais oficiais.

Seção III

Da hierarquização viária

Art. 7.º As vias urbanas existentes e projetadas serão classificadas hierarquicamente em categorias, na forma abaixo:

I - Vias Estruturais: as que estabelecem ligações rápidas para o tráfego de passagem exclusivo; compõem a “espinha dorsal” do sistema viário urbano; devem ter alta capacidade para atender aos deslocamentos de longa distância e com alto volume de veículos; o controle de acesso a essas vias deve ser total;

II - Vias Arteriais Primárias: as que fazem as ligações entre os centros de alcance metropolitano e as ligações entre estes e as vias de hierarquia superior (vias estruturais); devem possuir controle de acesso de modo a minimizar os efeitos da fricção marginal e os pontos de conflito; devem formar uma malha contínua;

III - Vias Arteriais Secundárias: as que fazem as ligações entre os centros de alcance municipal e destes com os centros de alcance metropolitano, e também com as vias de hierarquia superior (vias estruturais e arteriais primárias); devem possuir controle de acesso de modo a minimizar os efeitos da fricção marginal e os pontos de conflito; devem formar uma malha contínua;

IV - Vias Coletoras: as que fazem a coleta e a distribuição do tráfego interno dos bairros, alimentando o sistema arterial; o acesso a estas vias deve ser relativamente facilitado;

V - Vias Locais: todas as ruas utilizadas para o acesso direto às residências, comércio ou indústrias, com tráfego exclusivamente local.

Seção IV

Do parcelamento do solo

Art. 8.º O parcelamento do solo será regulado por índices urbanísticos que variam segundo a zona em que ocorrer.

§1.º As áreas e testadas dos lotes obedecerão às dimensões mínimas fixadas no Regulamento de Parcelamento da Terra para cada zona.

§2º As dimensões dos lotes resultantes de remembramentos poderão ser inferiores às mínimas fixadas.

Seção V

Da ocupação do solo

Art. 9.º A implantação da edificação no lote será regulada por índices urbanísticos que variam segundo a zona em que ocorrer, correspondendo aos seguintes parâmetros:

I - Área Total Edificável (ATE): determina a área máxima de construção das edificações; é o resultado da multiplicação do Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT) pela área do lote, representada pela fórmula $ATE = IAT \times S$, onde S é a área total do terreno;

II - Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): corresponde ao número que, multiplicado pela área do terreno, define a Área Total Edificável (ATE);

III - Taxa de Ocupação: é a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação e a área total do lote, expressa em percentual pela seguinte fórmula:

$$TO = \frac{\text{Área da Projeção Horizontal da Edificação}}{\text{Área Total do Lote}} \times 100$$

IV - Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): define a área máxima de comércio e serviços permitida no lote, mediante a multiplicação do seu valor pela ATE;

V - Gabarito: corresponde ao número máximo de pavimentos permitidos ou à altura máxima da edificação;

VI - Afastamentos Frontais, Laterais e de Fundos: correspondem às distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites dos lotes;

VII - Taxa de Permeabilidade (TP): corresponde ao percentual da área do lote a ser deixado livre de pavimentação ou construção em qualquer nível, para garantia de permeabilidade do solo;

VIII - Coeficiente de Adensamento (Q): é o índice pelo qual se divide a área do terreno para se obter o número máximo de unidades residenciais permitidas no lote;

IX - Número Mínimo de Vagas para Estacionamento;

X - Empachamento.

Seção VI

Dos usos do solo

Art. 10. Os usos do solo e das edificações estabelecidos por esta Lei Complementar são os seguintes:

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

- I - Uso Residencial I: uma ou duas unidades habitacionais por lote;
- II - Uso Residencial II: mais de duas unidades habitacionais por lote;
- III - Uso Comercial I: comércio varejista, diversificado, de atendimento cotidiano ou vicinal;
- IV - Uso Comercial II: comércio varejista, diversificado, de atendimento esporádico à população em geral;
- V - Uso Comercial III: comércio atacadista ou varejista que exija planejamento específico para sua implantação;
- VI - Uso de Serviços I: serviços de atendimento cotidiano ou vicinal;
- VII - Uso de Serviços II: serviços de atendimento esporádico à população em geral;
- VIII - Uso de Serviços III: serviços que exijam planejamento específico para sua implantação;
- IX - Uso Industrial I: atividades cujo processo produtivo seja compatível com os demais usos urbanos;
- X - Uso Industrial II: atividades cujo processo produtivo seja compatível com os demais usos urbanos, desde que submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;
- XI - Uso Industrial III: atividades cujo processo produtivo seja incompatível com os demais usos urbanos, ainda que submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes;
- XII - Uso Agrícola: atividades destinadas ao cultivo da terra e à criação animal, desde que atendam às condições sanitárias e ambientais da legislação vigente.

Art. 11. Os usos do solo e das edificações são classificados, segundo a zona em que se deseja localizá-los, em:

- I - Uso Adequado: uso ou atividade compatível com a destinação da zona;
- II - Uso Adequado com Restrições: uso ou atividade compatível com a destinação da zona, desde que submetido a restrições específicas;
- III - Uso Inadequado: uso ou atividade com licença em vigor na data de publicação desta Lei Complementar e que esteja em desacordo com as determinações da mesma, tendo sua manutenção vinculada ao atendimento de restrições específicas;
- IV - Uso Vedado: qualquer uso ou atividade incompatível com a destinação da zona.

Art. 12. Os usos e atividades considerados inadequados não poderão ser:

- I - substituídos por outros usos ou atividades inadequados;
- II - restabelecidos se sofrerem descontinuidade por mais de seis meses;
- III - prorrogados quando tenham sido concedidos temporariamente;
- IV - mantidos se a edificação que os abrigue sofrer avaria que atinja sessenta por cento ou mais de sua área de construção.

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

Parágrafo único. As edificações que abriguem usos ou atividades inadequados não poderão sofrer acréscimos que agravem sua inadequação.

Art. 13. As restrições quanto à implantação dos usos serão estabelecidas em função dos impactos gerados no meio urbano, que se classificam em:

I - Impactos no Sistema Viário:

- a) atividades atrativas de veículos leves;
- b) pólos geradores de tráfego (PGT);
- c) atividades atrativas de veículos de carga;

II - Impactos no Meio Ambiente:

- a) atividades incômodas;
- b) atividades nocivas;
- c) empreendimentos potencialmente modificadores do meio ambiente.

§1.º As condições de restrição aos usos do solo estão descritas no Quadro 1 - Caracterização das situações de impacto - do Anexo IV desta Lei Complementar.

§2.º A distribuição dos usos por zona encontra-se no Quadro 2 - Condições de Implantação dos usos do solo urbano - do Anexo IV desta Lei Complementar.

§3.º Poderá ser exigido Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) nas situações de impacto referidas no inciso I deste artigo, de acordo com o art. 445 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, e com os arts. 120 e 121 do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro.

§4.º As atividades classificadas nas situações de impacto referidas no inciso II deste artigo obedecerão à legislação ambiental em vigor.

§5.º As atividades que se enquadrarem na situação de impacto referida no alínea "a" do inciso II deste artigo, novas ou já instaladas, podem, a qualquer momento, sofrer restrições de forma a se adequarem a padrões aceitáveis.

Art. 14. O enquadramento das atividades nos usos do solo, bem como as restrições específicas a cada atividade, ocorrerá em função dos conceitos do art. 11 e do zoneamento definido por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. As restrições específicas a cada atividade serão, entre outras, quanto:

I - à ATE máxima de algumas atividades específicas;

II - à localização da atividade em determinados logradouros dentro da zona;

III - à localização de alguma(s) atividade(s) dos subgrupos de usos relacionados no art. 11, dentro da zona;

IV - ao porte da empresa, dos equipamentos e/ou mercadorias;

V - ao incômodo ou risco à vizinhança, quando poderá ser exigido Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV;

VI - ao impacto no meio ambiente, quando deverá ser obedecida a legislação ambiental municipal, estadual e federal;

VII - à área de carga e descarga de algumas atividades;

VIII - ao exercício da atividade por moradores e não-moradores.

Art. 15. A instalação de atividades de comércio e serviços deverá atender ao Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS) estabelecido por zona na Seção II do Capítulo III.

Art. 16. Fica proibido o uso comercial e de serviços gerador de impactos referidos no inciso I do art. 13 desta Lei Complementar em todos os trechos de ruas sem saída e nas vias com pista de tráfego inferior a seis metros de largura.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES PARA AS ZONAS

Seção I

Das disposições gerais

Subseção I

Parcelamento

Art. 17. O parcelamento do solo obedecerá à legislação em vigor e ao disposto nesta subseção I.

Art. 18. Será permitida a abertura de logradouro nas áreas de encosta do maciço da Pedra Branca, da serra do Mendanha e da serra do Quitungo, nos bairros objeto desta Lei Complementar, até a curva de nível setenta e cinco metros, e, nas demais áreas, até a curva de nível cem metros, desde que estas áreas possuam declividade inferior a trinta por cento.

Parágrafo único. As áreas com declividade igual ou superior a trinta por cento, não ocupáveis, deverão ser arborizadas, obedecendo a projeto a ser aprovado pela Diretoria de Parques e Jardins da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 19. As áreas com declividade igual ou superior a trinta por cento terão aprovação do projeto de parcelamento condicionada a parecer técnico de órgão municipal competente, que poderá exigir obras complementares para a superação de possíveis situações de risco.

Art. 20. VETADO

Art. 21. A aprovação do licenciamento do loteamento estará condicionada à doação ao Município de área equivalente a trinta e cinco por cento do total a ser loteado.

§ 1.º O percentual de área total a ser doada, de que dispõe o *caput* deste artigo, prevalecerá até que entre em vigor a Lei de Parcelamento de terra do Município do Rio de Janeiro.

§ 2º Para efeitos do parágrafo anterior, considera-se grupos locais de produção quaisquer cooperativa ou fábricas comunitárias inseridas em programas públicos de geração de emprego e renda.

§ 3º A área de que trata o §2.º deste artigo será descontada das áreas obrigatoriamente destinadas ao uso público, desde que não contrariem as prioridades de implementação dos equipamentos e serviços.

Subseção II

Gabaritos

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

Art. 22. O número máximo de pavimentos das edificações obedecerá ao disposto no art. 68 desta Lei Complementar e é válido para as edificações afastadas e não afastadas das divisas do lote.

Art. 23. Os pavimentos em subsolo não serão computados para efeito de número máximo de pavimentos.

Parágrafo único. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser semi-enterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de +1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro correspondente à testada do lote.

Art. 24. Acima do último pavimento permitido das edificações residenciais multifamiliares e das partes destinadas a unidades residenciais das edificações mistas são admitidos pavimentos de cobertura constituindo dependência das unidades situadas no pavimento imediatamente inferior ou terraço de uso comum, desde que:

I - a ocupação máxima seja de cinquenta por cento da área do pavimento imediatamente inferior;

II - seja mantido afastamento mínimo de três metros do plano de fachada voltado para o logradouro e um metro do plano de fachada dos fundos;

III - seja mantido afastamento mínimo de um metro dos limites laterais, nas edificações afastadas das divisas;

IV - a parte coberta seja computada na ATE.

§1.º O disposto neste artigo, com exceção do inciso III, aplica-se às edificações afastadas ou não afastadas das divisas.

§2.º Será permitido que a altura do reservatório d'água superior, casa de máquinas e outros elementos comuns se sobreponham à última laje de teto da edificação.

Subseção III

Faixa de influência das zonas

Art. 25. Nos lotes com testada para logradouros que constituam limite de zona, ou que permitam diferentes condições de aproveitamento, a faixa de interferência das condições de ocupação das zonas com parâmetros menos restritivos será definida pelas seguintes regras:

I - quando houver formação de quadra:

a) nas quadras de largura inferior a oitenta metros, a faixa de influência será igual a metade da quadra;

b) nas quadras de largura superior a oitenta metros, a faixa de influência será igual a quarenta metros de profundidade, contados a partir do alinhamento previsto.

II - quando não houver formação de quadra:

a) a faixa de influência será igual a quarenta metros de profundidade, contados a partir do alinhamento previsto.

Parágrafo único. Quando o lote tiver mais de oitenta por cento de sua área incluídos na referida faixa, as disposições nela contidas valerão para todo o lote.

Art. 26. É permitida a utilização da área do lote que exceder a faixa prevista no artigo anterior, desde que obedecidas as disposições comuns aos logradouros ou zonas em questão.

Subseção IV

Afastamentos e dimensões da projeção horizontal

Art. 27. As edificações terão afastamento frontal mínimo obrigatório em relação ao alinhamento do lote de acordo com o disposto nesta Lei Complementar para as diversas zonas.

Art. 28. Nas faixas de afastamento frontal mínimo serão permitidos:

I - rampas ou escadas para acesso de pedestres, assentes no terreno natural;

II - passarelas horizontais para acesso de pedestres e veículos, quando o nível do terreno for mais baixo que o do logradouro;

III - jardins, pérgolas e caramanchões;

IV - rampas, escadas, torres de elevadores e seus respectivos *halls* de acesso, entre o nível do logradouro e o do terreno, quando as edificações só puderem ser feitas em nível muito superior ao do logradouro;

V - coberturas removíveis, de acordo com o art. 66;

VI -muros, gradis, cercas vivas e outros tipos de fechamento, no alinhamento do logradouro;

VII - piscinas;

VIII - estacionamento coberto e fechado unicamente nas edificações unifamiliares e bifamiliares;

IX - guaritas com área de construção máxima de seis metros quadrados;

X - hidrômetros e equipamentos especiais vinculados à atividade desenvolvida na edificação, que por sua natureza devam se localizar junto ao alinhamento.

Parágrafo único. Será admitida nas edificações unifamiliares e bifamiliares cobertura removível que abrigue atividades de comércio e serviços exercidos pelos moradores.

Art. 29. Os afastamentos laterais e de fundos em relação às divisas laterais dos lotes, quando destinados à ventilação e iluminação de compartimentos, serão equivalentes a no mínimo dois metros e cinquenta centímetros ou um quinto da altura da edificação, prevalecendo a maior dimensão entre as duas.

§1.º Os afastamentos previstos no caput deste artigo poderão ser reduzidos para um metro e cinquenta centímetros, no caso das edificações unifamiliares, com altura até sete metros e cinquenta centímetros.

§2.º A altura da edificação é considerada como a medida entre o nível do primeiro compartimento iluminado ou ventilado e o nível superior do último pavimento, não sendo considerado o eventual pavimento de cobertura.

Art. 30. Nas edificações em terrenos em auge ou declive com inclinação superior a vinte por cento, os afastamentos mínimos laterais e de fundos serão iguais a um terço da maior altura do plano de fachada, medida em relação à divisa do lote para a qual esteja voltada, não podendo ser inferior a um metro e cinquenta centímetros.

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

§1.º Não serão computados na altura os pavimentos recuados mais de três metros em relação ao plano da fachada mais próxima da divisa do terreno.

§2.º Não serão permitidas varandas balanceadas sobre os afastamentos.

§3.º Para efeito de cálculo do afastamento, será computada a altura do pavimento onde se encontrem varandas que forem balanceadas sobre os três metros de recuo do segundo plano da fachada.

Art. 31. O afastamento entre edificações no mesmo lote será equivalente à soma dos afastamentos das divisas, exigidos para cada edificação.

Art. 32. Nas edificações com mais de cinco pavimentos, as dimensões da projeção horizontal obedecerão ao perímetro máximo de cento e cinquenta metros, considerando-se, para este perímetro, a figura formada pelos planos mais externos das fachadas.

Subseção V

Condições de implantação em encostas

Art. 33. Nos terrenos em aclive ou declive, com inclinação superior a vinte por cento serão observadas as seguintes condições:

I - piso da edificação em nível inferior deverá distar no máximo cinco metros do terreno natural, em qualquer ponto, e a estrutura aparente da edificação, justificada pela declividade do terreno, não poderá ser fechada nem apresentar lajes de piso nas vigas de contraventamento;

II - os cortes e aterros não poderão ter mais que três metros de altura, em qualquer ponto.

Subseção VI

Área Total de Edificação (ATE) e Índice de Aproveitamento de Terreno (IAT)

Art. 34. Os Índices de Aproveitamento de Terreno (IAT) da área, obedecerão ao disposto nesta Lei Complementar para as zonas.

Art. 35. Para efeito do cálculo da ATE, poderão ser computadas na área do terreno as áreas atingidas por recuos, condicionando-se tal cômputo à contrapartida de transferência de domínio, ao Município, deste trecho.

Art. 36. As partes da edificação não computáveis para efeito do cálculo da ATE são as relacionadas a seguir:

I - os pavimentos em subsolo, enterrados e semi-enterrados, quando o piso do pavimento térreo estiver elevado no máximo até a cota +1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acima do ponto mais baixo do meio-fio correspondente à testada do lote, quando destinados a estacionamentos ou a qualquer outro uso que não aumente a densidade habitacional ou a intensidade de ocupação comercial e de serviços;

II - pavimento destinado exclusivamente a estacionamento e as áreas destinadas a estacionamento nos demais pavimentos;

III - saliências nas fachadas destinadas a elementos estruturais, à colocação de aparelhos de ar condicionado, quebra-sóis, jardineiras;

IV - varandas e sacadas, desde que suas áreas não ultrapassem vinte por cento da área útil da unidade;

V - terraços descobertos com qualquer destinação e situados em qualquer nível;

VI - apartamento do porteiro, medidores de luz e gás, portaria e sala de administração do condomínio;

VII - caixas d'água, casas de máquinas, equipamentos e instalações para exaustão e condicionamento de ar;

VIII - guarita com até seis metros quadrados de área coberta;

IX - edícula com até nove metros quadrados de área de construção.

Subseção VII

Taxa de Permeabilidade

Art. 37. Na área destinada ao cumprimento da Taxa de Permeabilidade, o solo não poderá ser compactado, devendo manter o perfil íntegro do terreno.

Parágrafo único. A área poderá ser recoberta com grama, brita ou outros materiais que permitam a drenagem natural do terreno.

Subseção VIII

Arborização

Art. 38. É obrigatório o plantio de árvores, com mudas de espécies arbóreas adequadas ao local, com no mínimo um metro e cinquenta centímetros de altura, de acordo com as seguintes condições:

I - nas edificações residenciais, uma muda de árvore para cada cento e cinquenta metros quadrados ou fração de área edificada;

II - nas edificações destinadas ao uso industrial com área construída superior a sessenta metros quadrados, uma muda de árvore para cada vinte metros quadrados ou fração de área edificada;

III - nos demais usos, uma muda de árvore para cada noventa metros quadrados ou fração da área edificada.

§1.º Nos lotes residenciais será exigido o plantio de no mínimo uma árvore na área destinada ao cumprimento da Taxa de Permeabilidade.

§2.º Quando for comprovada a impossibilidade de atendimento de plantio no local da obra, poderá ser feito em outro local, a ser determinado a critério da Administração e sempre em número duas vezes maior que o exigido por este artigo.

Subseção IX

Grupamentos

Art. 39. VETADO

Art. 40. Os grupamentos de edificações na área objeto desta Lei Complementar podem se classificar em:

I - Grupamento Residencial I - constituído por edificações unifamiliares ou bifamiliares;

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

II - Grupamento Residencial II - constituído por edificações multifamiliares;

III - Vilas.

Art. 41. Os grupamentos podem ocorrer em qualquer zona, com exceção da Zona de Uso Estritamente Industrial (ZEI), Zona Agrícola 1 (ZA1) e Zona de Conservação Ambiental (ZCA).

Parágrafo único. Na Zona Agrícola 2 (ZA 2) será permitido apenas o Grupamento Residencial I.

Art. 42. No Grupamento Residencial I e nas Vilas, para definição do número máximo de unidades habitacionais, será aplicado o Coeficiente de Adensamento (Q).

Parágrafo único. Quando a aplicação do Coeficiente de Adensamento resultar em fração, a aproximação será para o número imediatamente superior, se maior que 0,5, ou para o inferior, no caso contrário.

Art. 43. No Grupamento Residencial II não haverá limitação de número de unidades habitacionais, devendo atender apenas aos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a zona.

Art. 44. A área máxima do terreno para implantação de grupamentos residenciais I e II será de trinta mil metros quadrados.

Parágrafo único. É permitido ultrapassar o limite previsto no caput deste artigo, desde que mantida a área de trinta mil metros quadrados como base de cálculo da ATE e do número máximo de unidades.

Art. 45. A edificação integrante de grupamento, voltada para logradouro público, poderá abrigar usos não residenciais.

Art. 46. O grupamento denominado “vila” obedecerá aos seguintes parâmetros:

I - área máxima do terreno: oito mil metros quadrados;

II - coeficiente de adensamento (Q): oitenta;

III - gabarito: três pavimentos contidos na altura máxima de onze metros;

IV - número mínimo de vagas para estacionamento: cinquenta por cento do número de unidades.

§1.º É permitido ultrapassar em até vinte e cinco por cento o limite previsto no inciso I deste artigo, desde que mantida a área de oito mil metros quadrados como base de cálculo do número máximo de unidades.

§2.º A altura máxima prevista no inciso III deste artigo inclui todos os elementos construtivos da edificação situados acima do nível do meio-fio do logradouro e será medida a partir do ponto médio da testada do lote.

Art. 47. O acesso às edificações integrantes de grupamento será feito por vias interiores de pedestres e veículos, que terão largura e extensão proporcionais ao número de unidades servidas.

Art. 48. A extensão de uma via interior será medida pelo seu eixo, a partir da interseção do mesmo com um logradouro público.

Art. 49. A extensão máxima das vias interiores de veículos não poderá exceder a cento e vinte metros.

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

§1.º O número de unidades residenciais das edificações que tiverem acesso pelo trecho da via interior para veículos além de cem metros do alinhamento do logradouro não poderá ultrapassar trinta por cento do número total de unidades residenciais do grupamento de edificações.

§2.º A distância máxima de qualquer edificação à via interior de veículos a qual tiver acesso será de trinta metros.

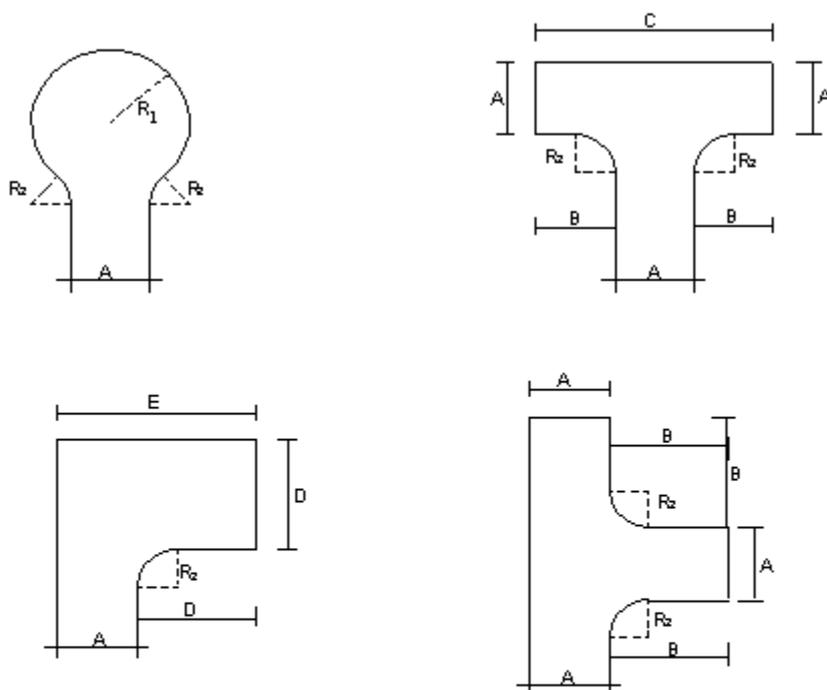
Art. 50. A largura mínima de via interior para veículos obedecerá ao disposto no quadro abaixo:

Número de unidades	Largura da caixa de rolamento (m)	Largura do passeio (m)
até 200	5,00	1,50
200 até 500	6,00	1,50
mais de 500	9,00	2,00

Parágrafo único Não serão consideradas no cálculo das dimensões acima as unidades integrantes de edificações com frente para logradouro público que distem até vinte metros deste e que tenham acesso direto pelo mesmo.

Art. 51. As vias interiores para pedestres devem ser faixas contínuas com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros, dispostas de cada lado e em toda extensão das vias interiores para veículos, desde o logradouro público, e prolongando-se até a entrada de cada edificação.

Art. 52. As vias interiores para veículos, quando as condições topográficas ou do projeto do grupamento exigirem a sua terminação sem conexão direta com outros logradouros, poderão adotar qualquer dos seguintes tipos de terminação, onde A é a largura da caixa de rolamento e B, C, D, E, R1 e R2 assumirão os valores indicados na tabela que integra este artigo:



A	B	C	D	E	R ¹	R ²
> 6m	A	3A	1,5A	2,5A	A	3m
= 6m	6m	18m	9m	15m	6m	3m
< 6m	6m	12m + A	9m	9m + A	6m	3m

§1.º Todo perímetro do viradouro deverá ser contornado por vias de pedestres, com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros.

§2.º A concordância dos meios-fios das vias interiores com os meios-fios dos logradouros existentes será feita por curva de raio mínimo de cinco metros.

Art. 53. A cessão gratuita, ao Município, de lote ou de edificação e respectivo lote destinados a equipamento urbano comunitário público ou a escolas será relacionada à área do lote ou grupamento e ao número total de unidades residenciais, de acordo com o quadro abaixo:

Área do lote (m ²)	N.º total de unidades resid. do grupamento	Obrigatoriedade de cessão gratuita
até 10.000,00	< 200	Isento
> 10.000,00	≥ 200 ≤ 500	um lote destinado à escola ou equipamento urbano comunitário público
	> 500 < 1000	uma escola e seu respectivo lote

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

Qualquer área	≥ 1000	uma escola e seu respectivo lote mais uma escola (e seu respectivo lote) para cada mil unidades, ou fração, excedentes.
---------------	-------------	---

Parágrafo único A obrigatoriedade de construção e doação de escola, prevista no quadro acima, deverá atender ao disposto no Decreto n.º 18.437, de 3 de março de 2000.

Art. 54. Os lotes destinados a equipamento urbano comunitário público e a escola deverão atender ao seguinte:

I - ter frente para logradouro público;

II - ter área mínima de:

a) lote destinado a equipamento urbano comunitário público: quatro por cento da área total do lote do grupamento;

b) lote destinado a cada escola: dois por cento da área total do terreno, não podendo ser inferior a dois mil metros quadrados;

III - ter testada mínima de:

a) quinze metros, quando sua área for inferior a mil metros quadrados;

b) vinte metros, quando sua área for igual ou superior a mil metros quadrados e inferior a dois mil metros quadrados;

c) vinte e cinco metros, quando a área for igual ou superior a dois mil metros quadrados;

IV - ter aclividade ou declividade inferior a dez por cento em pelo menos cinquenta por cento da área total do lote;

V - não ser atravessado por cursos d'água, valas, córregos e riachos.

Art. 55. As escolas atenderão aos padrões estabelecidos pelo órgão municipal responsável pela Educação e serão compatíveis com o número total de unidades residenciais do grupamento.

Art. 56. Os lotes exigidos no art. 54 desta Lei Complementar serão desmembrados do lote do grupamento ou estarão localizados até à distância máxima de mil metros, medido o percurso por logradouro público.

Art. 57. A obrigatoriedade de cessão gratuita de escola e seu respectivo lote, estabelecida no art. 53 desta Lei Complementar, aplica-se aos grupamentos implantados em áreas de terrenos contínuos que tenham sido objeto de loteamento ou desmembramento, designados conjuntos integrados de grupamentos de edificações.

Parágrafo único. Será considerado o número total de unidades do conjunto integrado para fins de aplicação do disposto no caput deste artigo.

Art. 58. Para efeito do disposto nesta Lei Complementar, são considerados equipamentos urbanos comunitários públicos aqueles destinados a creches, cultura, saúde, recreação, lazer, esportes, administração, abastecimento, ação social e segurança pública.

Subseção X

Varandas

Art. 59. O balanço de varandas, jardineiras e elementos decorativos sobre o afastamento frontal será de dois terços do afastamento frontal mínimo exigido para o local até o limite máximo de dois metros.

Subseção XI

Área de recreação

Art. 60. As edificações com até doze unidades residenciais estão isentas da obrigatoriedade de reservar área para recreação.

Art. 61. Nos grupamentos com mais de doze unidades residenciais será garantida, obrigatoriamente, área de recreação comum nas seguintes condições:

I - área mínima calculada na proporção de três metros quadrados por unidade residencial;

II - poderá ser centralizada ou distribuída em áreas para atender a uma ou mais edificações, não podendo essas áreas parciais ser inferiores a quarenta metros quadrados;

III - ter acesso mediante partes comuns e estar isolada da circulação e estacionamento de veículos.

Subseção XII

Estacionamento e guarda de veículos

Art. 62. É obrigatória a existência de estacionamento e guarda de veículos nas edificações da área, salvo as exceções relacionadas a seguir:

I - as edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares únicas no lote;

II - os grupamentos com até doze edificações residenciais unifamiliares;

III - as vilas com até doze unidades residenciais;

IV - as edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares em lotes internos de vila em que o acesso às mesmas, por meio do logradouro, tenha largura inferior a três metros e cinquenta centímetros, não limitado o número de unidades;

V - as edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares em lotes internos de vila com área igual ou inferior a duzentos metros quadrados e/ou testada igual ou inferior a seis metros;

VI - as edificações residenciais multifamiliares e mistas que se beneficiem da Lei n.º 2.079, de 30 de dezembro de 1993;

VII - as edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares em lotes com testada para logradouro em escadaria;

VIII - as edificações não residenciais com até dois pavimentos e no máximo duas unidades, em lotes com testada igual ou inferior a seis metros ou área igual ou inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 63. Os locais para estacionamento poderão ser cobertos ou descobertos; poderão estar localizados em subsolo enterrado ou semi-enterrado, e em pavimentos computáveis das edificações, de acordo com o disposto nesta Lei Complementar.

§1.º Nas edificações multifamiliares, os locais para estacionamento e guarda de veículos ocuparão no máximo até o segundo pavimento.

§2.º Quando as vagas exigidas para as edificações não puderem se localizar no próprio lote, serão compensadas mediante averbação de vagas em estacionamento, contido em um raio de mil metros do entorno da edificação.

Art. 64. O número mínimo de vagas exigidas para as edificações obedecerá ao disposto no Anexo V desta Lei Complementar.

Subseção XIII

Empachamento

a) Anúncios e letreiros

Art. 65. A regulamentação da veiculação de publicidade nas várias zonas dos bairros objeto desta Lei Complementar será feita por Ato do Executivo, obedecidas as disposições da legislação e das normas urbanísticas pertinentes à matéria.

Parágrafo único. A veiculação de publicidade em áreas de proteção ambiental ou de proteção ao ambiente cultural dependerá de aprovação pelo respectivo órgão de tutela.

b) Mesas e cadeiras

Art. 66. Os passeios dos logradouros, as áreas sujeitas a recuo e o afastamento frontal das edificações podem ser utilizados a título precário para colocação de mesas e cadeiras pelos serviços de hospedagem e alimentação, desde que as coberturas atendam, simultaneamente, às seguintes condições:

I - serem removíveis;

II - apresentarem aspecto estético compatível com o local e a integração paisagística;

III - resistirem à exposição ao tempo;

IV - serem constituídas de material de qualidade superior;

V - não ultrapassarem o nível do piso do pavimento imediatamente superior;

VI - não apresentarem fechamento, admitindo-se apenas o emprego de estores ou cortinas equivalentes, de lona, tecido incombustível ou plástico, constituindo fechamento temporário.

§1.º Admite-se a cobertura do tipo toldo, em tecido incombustível ou em material plástico equivalente, observadas as condições deste artigo.

§2.º Para aplicação deste artigo, deverão ser obedecidas as demais disposições da legislação em vigor, bem como as normas pertinentes ao assunto.

Subseção XIV

Imóveis Tombados e Preservados

Art. 67. Os imóveis tombados, preservados e tutelados nas diversas zonas, bem como suas áreas de entorno, estão relacionados para efeito informativo no Anexo VI desta Lei Complementar.

§1.º A não-inclusão de imóveis tombados, preservados ou tutelados no Anexo mencionado neste artigo deverá ser considerada mero lapso, não importando em desfazimento do ato de preservação.

§2.º As modificações nas situações de tombamento e preservação dos imóveis mencionados neste artigo, bem como nas suas áreas de entorno, poderão ser feitas pelos meios próprios, independentemente de alterações nesta Lei Complementar.

Seção II

Das Zonas

Art. 68. Os parâmetros de ocupação e parcelamento estabelecidos para as zonas são os seguintes:

I - ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR 1):

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 1,25;
- b) Gabarito (G): três pavimentos;
- c) Taxa de Ocupação (TO): não será exigida;
- d) Lote Mínimo : 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- e) Testada mínima: 12,00m (doze metros);
- f) Afastamento Frontal: 3,00m (três metros);
- g) Taxa de Permeabilidade (TP): 10 % (dez por cento);
- h) Coeficiente de Adensamento (Q): 180 (cento e oitenta);
- i) Usos e atividades: ver Quadros 1 e 2 do Anexo IV desta Lei Complementar;
- j) Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): 0,30;

II - ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR 2):

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 1,5;
- b) Gabarito (G): três pavimentos;
- c) Taxa de Ocupação (TO): não será exigida;
- d) Lote Mínimo: 125m² (cento e vinte cinco metros quadrados);
- e) Testada mínima: 8,00m (oito metros);
- f) Afastamento Frontal: 3,00m (três metros);
- g) Taxa de Permeabilidade (TP): 10% (dez por cento);
- h) Usos e atividades: ver Quadros 1 e 2 do Anexo IV desta Lei Complementar;
- i) Coeficiente de Adensamento (Q): 125 (cento e vinte e cinco);
- j) Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): 0,40;

III - ZONA RESIDENCIAL 3 (ZR 3):

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 2,5;
- b) Gabarito (G): quatro pavimentos;
- c) Taxa de Ocupação (TO): não será exigida;
- d) Lote Mínimo: 125m² (cento e vinte cinco metros quadrados);
- e) Testada mínima: 8,00m (oito metros);
- f) Afastamento frontal: 3,00m (três metros);
- g) Taxa de Permeabilidade (TP): 10% (dez por cento);
- h) Coeficiente de Adensamento (Q): 125 (cento e vinte e cinco);
- i) Usos e atividades: ver Quadros 1 e 2 do Anexo IV desta Lei Complementar;
- j) Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): 0,40;

IV - ZONA RESIDENCIAL 4 (ZR 4):

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 3,0;
- b) Gabarito (G): oito pavimentos;
- c) Taxa de ocupação (TO): não será exigida;
- d) Lote mínimo: 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- e) Testada mínima: 12,00m (doze metros);

- f) Afastamento frontal: 3,00m (três metros);
- g) Taxa de Permeabilidade (TP): 10% (dez por cento);
- h) Coeficiente de Adensamento (Q): 180 (cento e oitenta);
- i) Usos e atividades: ver Quadros 1 e 2 do Anexo IV desta Lei Complementar;
- j) Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): 0,35;

V - ZONA DE USO MISTO (ZUM):

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 2,0;
- b) Gabarito (G): quatro pavimentos;
- c) Taxa de Ocupação (TO): não será exigida;
- d) Lote Mínimo: 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- e) Testada mínima: 12,00m (doze metros);
- f) Afastamento Frontal: 3,00m (três metros);
- g) Taxa de Permeabilidade (TP): 20% (vinte por cento);
- h) Usos e atividades: ver Quadros 1 e 2 do Anexo IV desta Lei Complementar;
- i) Coeficiente de Adensamento (Q): 180 (cento e oitenta);
- j) Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): não será exigido;

VI - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1 (ZCS 1):

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 2,5;
- b) Gabarito (G): quatro pavimentos;
- c) Taxa de Ocupação (TO): não será exigida;
- d) Lote Mínimo: 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados);
- e) Testada mínima: 8,00m (oito metros);
- f) Afastamento frontal: não será exigido;
- g) Taxa de Permeabilidade (TP): 10% (dez por cento);
- h) Coeficiente de Adensamento (Q): 125 (cento e vinte e cinco);
- i) Usos e atividades: ver Quadros 1 e 2 do Anexo IV desta Lei Complementar;
- j) Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): não será exigido;

VII - ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2 (ZCS 2):

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 3,5;
- b) Gabarito (G): oito pavimentos;
- c) Taxa de Ocupação (TO): não será exigida;
- d) Lote Mínimo : 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);
- e) Testada mínima: 12,00m (doze metros);
- f) Afastamento Frontal : 3,00m (três metros);
- g) Taxa de Permeabilidade (TP): 10% (dez por cento);
- h) Coeficiente de Adensamento (Q): 180 (cento e oitenta);
- i) Usos e atividades: ver Quadros 1 e 2 do Anexo IV desta Lei Complementar;
- j) Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): não será exigido;

VIII - ZONA DE USO PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL (ZUPI):

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno IAT: 2,0;
- b) Gabarito (G): quatro pavimentos;
- c) Taxa de Ocupação (TO): não será exigido;
- d) Lote Mínimo : 600,00m² (seiscentos metros quadrados);
- e) Testada mínima: 15,00m (quinze metros);
- f) Afastamento Frontal : 5,00m (cinco metros);
- g) Taxa de Permeabilidade (TP): 20% (vinte por cento);
- h) Coeficiente de Adensamento (Q): 300 (trezentos);
- i) Usos e atividades: ver Quadros 1 e 2 do Anexo IV desta Lei Complementar;
- j) Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): 0,50;

IX - ZONA DE USO ESTRITAMENTE INDUSTRIAL (ZEI):

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 3,5;
- b) Gabarito (G): cinco pavimentos;

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

- c) Taxa de Ocupação (TO): não será exigida;
- d) Lote Mínimo: 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- e) Testada mínima: 20,00m (vinte metros);
- f) Afastamento Frontal: 5,00m (cinco metros);
- g) Taxa de Permeabilidade (TP): 20% (vinte por cento);
- h) Usos e atividades: ver Quadros 1 e 2 do Anexo IV desta Lei Complementar;

X - ZONA AGRÍCOLA 1 - ZA 1:

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 0,2;
- b) Gabarito (G): dois pavimentos;
- c) Taxa de Ocupação (TO): 20% (vinte por cento);
- d) Lote Mínimo: 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- e) Testada mínima: 50,00m (cinquenta metros);
- f) Afastamento Frontal: 5,00m (cinco metros);
- g) Taxa de Permeabilidade (TP): 75% (setenta e cinco por cento);
- h) Usos e atividades: ver Quadros 1 e 2 do Anexo IV desta Lei Complementar;
- i) Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): 0,15;

XI - ZONA AGRÍCOLA 2 (ZA 2):

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 0,8;
- b) Gabarito (G): três pavimentos e 11,00m (onze metros);
- c) Taxa de Ocupação (TO): 30% (trinta por cento);
- d) Lote Mínimo: 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- e) Testada mínima: 20,00m (vinte metros);
- f) Afastamento Frontal: 3,00m (três metros);
- g) Taxa de Permeabilidade (TP): 20% (vinte por cento);
- h) Usos e atividades: ver Quadros 1 e 2 do Anexo IV desta Lei Complementar;
- i) Coeficiente de Adensamento (Q): 400 (quatrocentos);
- j) Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS): 0,30;

XII - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL (ZCA):

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 0,4;
- b) Gabarito (G): dois pavimentos;
- c) Taxa de Ocupação (TO): 20% (vinte por cento);
- d) Lote Mínimo: 1000,00m² (mil metros quadrados);
- e) Testada mínima: 20,00m (vinte metros);
- f) Afastamento Frontal: 5,00m (cinco metros);
- g) Taxa de Permeabilidade (TP): 70% (setenta por cento);
- h) Usos e atividades: ver Quadros 1 e 2 do Anexo IV desta Lei Complementar;
- i) Índice de Comércio e Serviços (ICS): não será exigido.

§1.º Na ZCA (Zona de Conservação Ambiental) só poderá ocorrer parcelamento entre as cotas 50m e 100m, ouvido o órgão municipal responsável pela segurança das encostas.

§2.º Na ZCA (Zona de Conservação Ambiental), acima da cota 100m, não é permitido loteamento ou arruamento de iniciativa particular, permitindo-se apenas desmembramento em lotes com testada para logradouro público reconhecido, que obedecerão aos parâmetros dispostos para a zona, ressalvados os seguintes:

- a) Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 0,1;
- b) Taxa de Ocupação (TO): 10% (dez por cento);
- c) Lote Mínimo: 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- d) Testada mínima: 50,00m (cinquenta metros);
- e) Taxa de Permeabilidade (TP): 80% (oitenta por cento).

§3.º Na ZA 1 (Zona Agrícola 1) e na ZA 2 (Zona Agrícola 2), os lotes dos parcelamentos aprovados antes da vigência desta Lei Complementar, que apresentem dimensões inferiores às

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

mínimas nela estabelecidas, obedecerão aos parâmetros dispostos para a zona, ressalvadas as seguintes exceções:

- I - Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT): 1,0;
- II - Gabarito (G): três pavimentos;
- III - Taxa de Ocupação (TO): 50% (cinquenta por cento);
- IV - Taxa de Permeabilidade: 30% (trinta por cento).

§4.º Na ZA 1 (Zona Agrícola 1) e na ZA 2 (Zona Agrícola 2) não se aplica o Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS) às atividades de clube, hotel-fazenda, colônia de férias e similares.

§5.º Na ZCS 2, os dois primeiros pavimentos das edificações destinadas ao uso comercial ou estacionamento estão dispensados dos afastamentos laterais e de fundos e da Taxa de Ocupação.

§6.º O Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS) fica alterado na ZR 2, ZR 3 e ZR 4, da seguinte forma:

I - em ZR 2 estão isentos do Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS) os lotes com testada para os seguintes logradouros:

- a) Estrada da Cachamorra;
- b) Estrada do Campinho;
- c) Rua Campo Grande;
- d) Avenida Cesário de Melo;
- e) Rua Cosmos - entre a Praça Igará e a Praça dos Escolares;
- f) Estrada do Encanamento;
- g) Rua Guarujá;
- h) Estrada de Inhoaíba - entre a Estrada do Campinho e a Rua Papagaio;
- i) Estrada do Lameirão;
- j) Rua do Papagaio;
- k) Estrada da Posse;
- l) Estrada Rio-São Paulo (antiga);
- m) Estrada dos Sete Riachos - entre a Rua Teixeira Campos e a Estrada do Quafá;
- n) Rua Teixeira Campos - entre a Estrada dos Sete Riachos e a Estrada da Posse;
- o) Estrada do Tingui;

II - em ZR 3, o Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS) é igual a 0,80 nos lotes com testada para os seguintes logradouros:

- a) Rua Aricuri - entre a Rua Vergel e a Estrada Rio-São Paulo (antiga);
- b) Rua Artur Rios;
- c) Estrada do Cabuçu;
- d) Estrada da Cachamorra;
- e) Estrada do Campinho;
- f) Rua Campo Grande;
- g) Avenida Cesário de Melo;
- h) Estrada Guandu do Sapê;
- i) Estrada do Magarça;
- j) Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga;
- k) Estrada do Mendanha;
- l) Estrada do Monteiro;
- m) Rua Olinda Ellis;
- n) Estrada do Pedregoso;
- o) Estrada da Posse;
- p) Estrada do Pré;
- q) Estrada Rio-São Paulo (antiga);
- r) Avenida de Santa Cruz;

- s) Estrada de Santa Maria;
- t) Estrada do Tingui;

III - em ZR 4, o Índice de Uso Comercial e de Serviços (ICS) é igual a 0,70 nos lotes com testada para os seguintes logradouros:

- a) Estrada do Cabuçu;
- b) Estrada da Cambota;
- c) Estrada do Monteiro;
- d) Rua Olinda Ellis.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES PARA AS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Seção I

Das Áreas de Especial Interesse Urbanístico

Art. 69. As Áreas de Especial Interesse Urbanísticos (AEIU) dos bairros objeto desta Lei Complementar subdividem-se em:

- I - AEIU 1 - Entorno da Estação Ferroviária de Cosmos;
- II - AEIU 2 - Entroncamento da Estrada da Posse com a Estrada do Lameirão;
- III - AEIU 3 - Praça Cabo Luiz Quevedo, no entroncamento da Estrada de Inhoaíba, Rua João Medeiros, Caminho do Tutóia e Rua Soldado Manoel Gomes;
- IV - AEIU 4 - Entroncamento da Rua Olinda Elis, Estrada do Pré e Estrada do Cabuçu.

Art. 70. Nas AEIU 1, 2, 3 e 4, o Índice de Aproveitamento do Terreno poderá ser de até três e meio e o gabarito máximo de até oito pavimentos, quando a infra-estrutura de saneamento básico instalada nestas áreas for compatível com este adensamento adicional previsto.

Parágrafo único. A vigência dos novos parâmetros urbanísticos relacionados no caput deste artigo será decretada por ato do Poder Executivo, ouvidos os órgãos responsáveis pela gestão da infra-estrutura do Município.

Art. 71. Nas AEIU 1, 2, 3 e 4 definidas por esta Lei Complementar, a alteração dos parâmetros mediante as Operações Interligadas obedecerá aos seguintes limites:

- I - IAT não poderá ultrapassar o limite de três e meio estabelecido pelo Plano Diretor;
- II - gabarito não poderá ultrapassar o limite de oito pavimentos;
- III - a Taxa de Ocupação (TO) deverá respeitar os limites da Taxa de Permeabilidade (TP) da zona em que o lote estiver situado.

Seção II

Das Áreas de Especial Interesse Social

Art. 72. Ficam definidas como AEIS:

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

I - AEIS 1, as áreas relacionadas no Anexo IIIb desta Lei Complementar, constituídas por loteamentos irregulares e clandestinos, de baixa renda, para as quais existe o interesse público em promover a regularização urbanística e fundiária;

II - AEIS 2, as áreas relacionadas no Anexo IIIb desta Lei Complementar, ocupadas por favelas, conforme classificação do art. 147 do Plano Diretor, para as quais se declara o interesse público em desenvolver todos os programas e ações da política de desenvolvimento urbano do Município.

Art. 73. As AEIS 1 serão atendidas segundo priorização a ser estabelecida pelo órgão municipal responsável pela política habitacional.

Art. 74. Às AEIS instituídas na presente Lei Complementar acrescentam-se aquelas já existentes na área objeto desta Lei Complementar e que são objeto da Lei Municipal n.º 2.120/94.

Art. 75. As Áreas de que trata o artigo anterior serão regularizadas da forma que se segue:

I - aprovação de legislação específica para cada área, em trabalho conjunto entre os órgãos municipais responsáveis pelas questões de urbanismo e habitação, que poderá, quando for o caso, subdividir as AEIS nas seguintes áreas:

- a) área passível de urbanização;
- b) área de preservação permanente;
- c) área de reflorestamento;
- d) área destinada a equipamentos urbanos e comunitários;

II - aprovação, para as áreas consideradas urbanizáveis, de PA/PAL (Projeto de Alinhamento/Projeto Aprovado de Loteamento), quando serão definidas dimensões dos lotes mínimos, sistema viário e de circulação, larguras mínimas de ruas e travessas, áreas para praças, jardins, equipamentos urbanos e comunitários e outros parâmetros urbanísticos que se façam necessários para cada área;

III - definição de gabaritos e quadro de usos e atividades permitidos;

IV - obediência às recomendações feitas pelos órgãos competentes para cada local, inclusive os casos dos reassentamentos que se fizerem necessários;

V - garantias de condições satisfatórias de circulação, de drenagem de águas pluviais, de esgotamento sanitário, de abastecimento de água potável e de iluminação pública, nas áreas das AEIS consideradas passíveis de urbanização;

VI - implantação de um sistema de fiscalização do uso e ocupação do solo das AEIS;

VII - elaboração de cadastro dos lotes e edificações para fins de regularização fundiária;

VIII - lançamento dos lotes e das edificações no cadastro imobiliário do Município.

Seção III

Das Áreas de Especial Interesse Ambiental

Art. 76. Ficam declaradas como Área de Especial Interesse Ambiental - AEIA:

I - AEIA 1 - o morro Luís Bom, na serra da Posse, da cota cinquenta até a cumeada, além de sua área de acesso sul, destinada à implantação de Parque Municipal com a finalidade de criar espaço de recreação e lazer, bem como de moderação climática.

II - AEIA 2 - a serra do Mendanha, a partir da curva de nível de cota cem metros.

Seção IV

Da Área de Especial Interesse Funcional

Art. 77. Fica definida como Área de Especial Interesse Funcional (AEIF), aquela destinada à implantação do Terminal Rodoviário Norte, situado na região ao norte da estação ferroviária de Campo Grande.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 78. São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes anexos:

- I - Anexo Ia - Unidade Espacial de Planejamento (UEP 51 e UEP 52) - Delimitação;
- II - Anexo Ib - Unidade Espacial de Planejamento (UEP 51 e UEP 52) - Descrição da delimitação;
- III - Anexo IIa - Zoneamento e Gabarito;
- IV - Anexo IIb - Descrição da delimitação das zonas;
- V - Anexo IIIa - Áreas de Especial Interesse Urbanístico, Funcional e Ambiental - Delimitação;
- VI - Anexo IIIb - Áreas de Especial Interesse Social - Delimitação;
- VII - Anexo IIIc - Áreas de Especial Interesse - Descrição da delimitação;
- VIII - Anexo IV - Usos e atividades;
 - a) Quadro 1 - Caracterização das situações de impacto;
 - b) Quadro 2 - Condições de implantação dos usos do solo urbano;
- IX - Anexo V - Estacionamento e guarda de veículos;
- X - Anexo VI - Relação dos imóveis tombados e preservados.

Art. 79. A revisão integral desta Lei Complementar será feita após dez anos da sua promulgação.

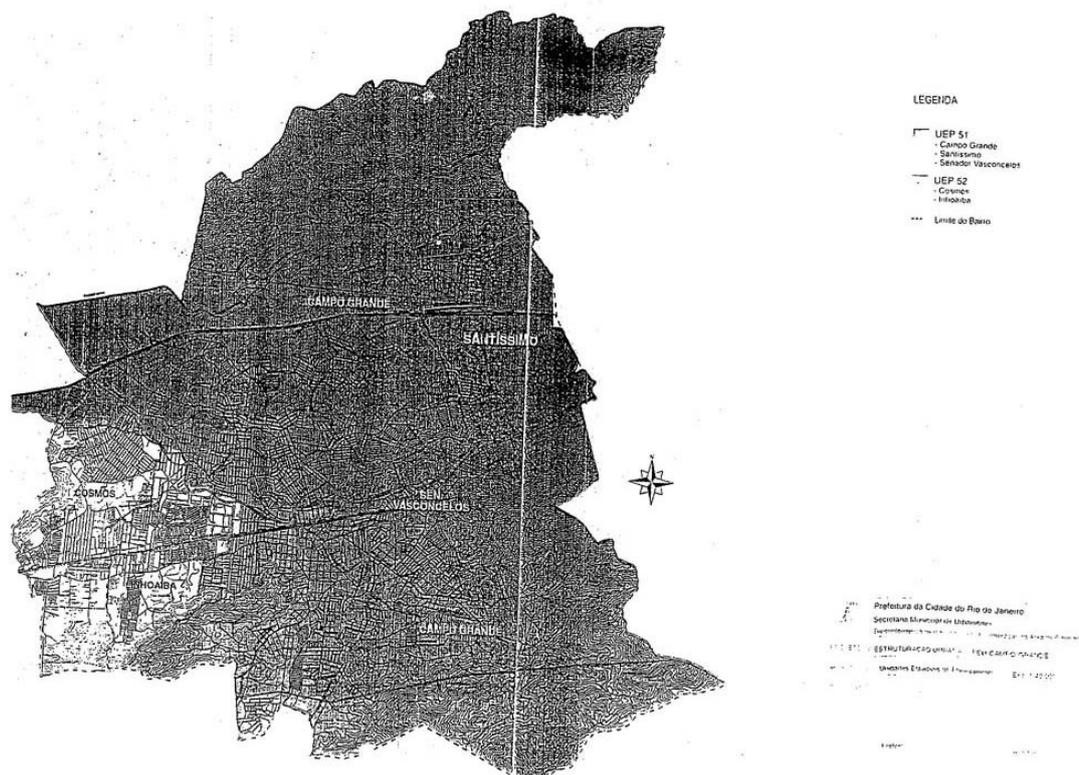
Art. 80. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

CESAR MAIA

DO RIO de 28/07/04

Retificado em 30/07/04

Republicado em 19/04/05 em decorrência da rejeição ao veto parcial ao artigo 21.



ANEXO I b

UNIDADES ESPACIAIS DE PLANEJAMENTO

Descrição da Delimitação

UEP 51

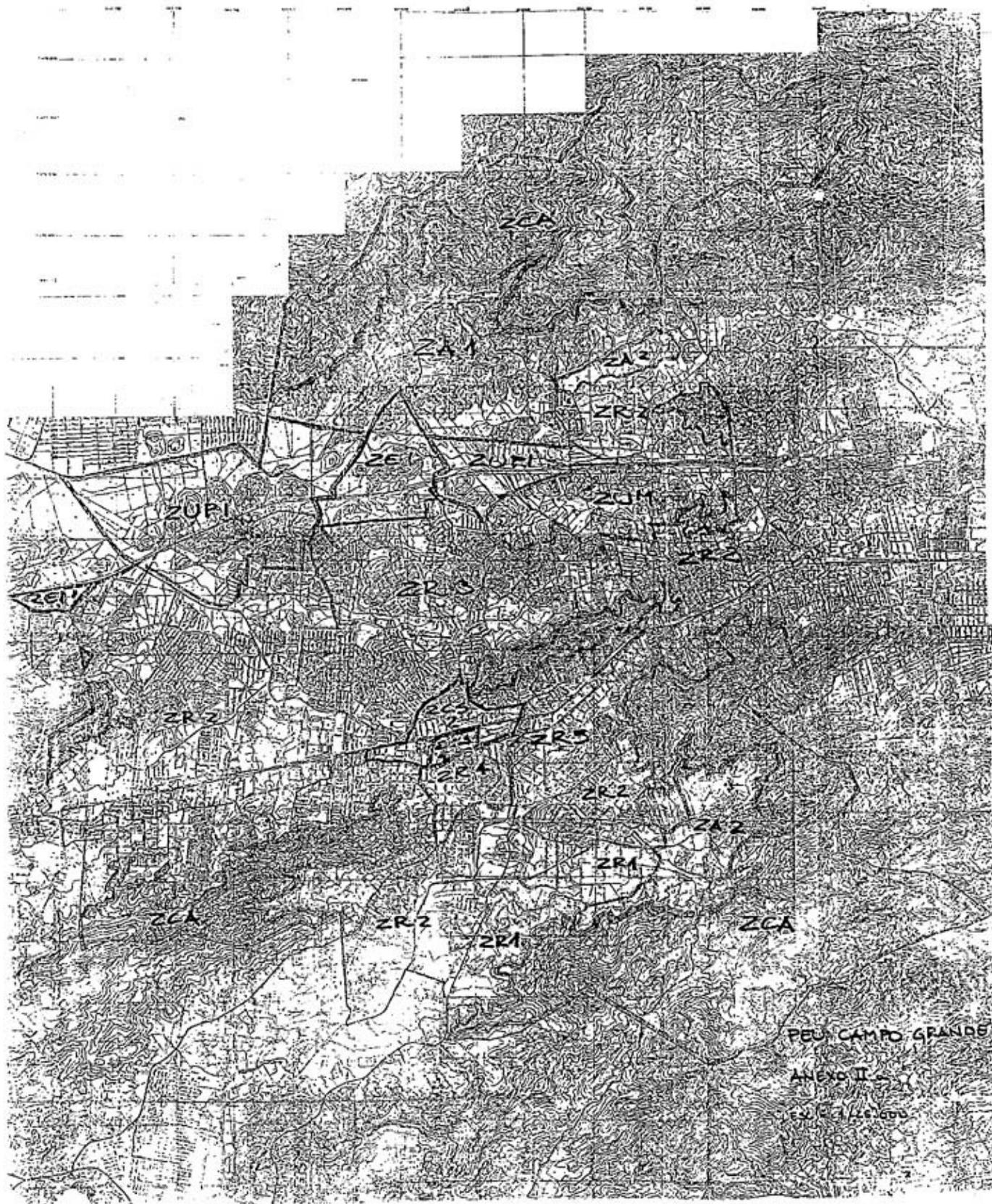
Da divisa do Município, na confluência dos rios Guandu-Mirim (ou Tingui) e do Campinho, seguindo pelo leito deste, até à Avenida Brasil; por esta, excluída, até à Estrada dos Palmares; por esta, excluída, até à Estrada do Campinho; por esta, excluída, até à Rua Moreno Brandão; por esta, incluída, até à Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga; por esta, incluída, até à Rua Embaixador Muniz Gordilho; por esta, incluída, até ao ramal da linha férrea; pelo leito deste, até à Rua Tenente Lauro Santana Rosa; por esta, incluída; pela Praça São Reinaldo e pela Rua Major Armando de Souza Melo, incluídas, até à Avenida Cesário de Melo; por esta, incluída, até ao prolongamento norte da Rua Alfredo de Azevedo; por esta, incluída, até ao ponto de encontro com a curva de nível 50m; deste ponto, seguindo em direção sudoeste até ao ponto de cota 132m, passando pelos pontos de cota 144m, 131m, 141m, 143m, 142m, até ao ponto de cota 172m; deste ponto, pela cumeada, passando pelos pontos de cota 166m, 158m, 138m, 141m, 122m e 242m, até ao ponto de cota 227m; deste ponto, pela cumeada e pelo espigão, passando pelos pontos de cota 242m, 182m, 184m, 154m, e 119m, até ao ponto de cota 78m; deste ponto, descendo em linha reta, atravessando a Estrada do Magarça, em direção à Rua Campo Formoso; por esta, incluída, até à Estrada do Mato Alto; por esta, incluída até ao rio Cabuçu; pelo leito deste, até ao entroncamento com a Avenida Alhambra; por esta, incluída, até à Rua Jorge Sampaio; por esta, incluída, até à Estrada da Cachamorra; seguindo por esta, incluída, até à Rua José Capanema; por esta, incluída, até ao seu final; daí, pela vertente, até ao ponto mais alto do morro dos Caboclos (cota 688m); deste ponto, pela cumeada em direção nordeste, passando pelos pontos de cota 583m, 642m, 628m, 590m, 646m, 629m e 898m, até ao pico da Pedra Branca (cota 1022m); deste ponto, descendo e subindo os espigões em direção norte,

passando pelos pontos de cota 336m, 334m e 343m, até ao ponto de cota 363m no morro do Gago; deste ponto, descendo e subindo os espigões, passando pelos pontos de cota 293m, 294m e 396m, atravessando a Estrada do Viegas no seu ponto mais alto (cota 178m), até ao morro do Lameirão (cota 484m); deste ponto, descendo pela vertente em direção nordeste, passando pelo ponto de cota 244m, até à linha de transmissão Nova Iguaçu-Jacarepaguá; seguindo por esta, em direção norte, atravessando a Avenida Santa Cruz, até ao ramal da linha férrea; pelo leito deste, até ao rio dos Cachorros; daí, descendo pelo leito deste, até à Rua Teixeira Campos; por esta incluída, até à Estrada dos Sete Riachos; por esta incluída, até encontrar a linha de transmissão Nova Iguaçu-Jacarepaguá; seguindo por esta, em direção norte, atravessando a Avenida Brasil, até à Estrada do Guandu do Sena; por esta, incluída, até à Estrada do Guandu; por esta e pelo Caminho da Serra (N.R.), incluídos, até ao rio das Canoairas; subindo pelo leito deste, até à sua nascente; daí, subindo a vertente, até ao morro do Guandu (cota 737m) na serra do Mendanha; deste ponto, pela cumeada em direção leste, até ao morro do pico da Furna das Andorinhas, na divisa do Município; daí, em direção norte pela divisa na serra do Madureira, passando pelo morro do pico do Guandu e pelo morro do pico do Marapicu, e pelo rio Guandu-Mirim (ou Tingui), até ao ponto de partida.

UEP 52

Área limitada a partir do entroncamento da Estrada do Campinho com a Estrada de Austin (N.R.); daí, em linha reta, até encontrar o ponto mais alto do morro do Furado (147m); deste ponto, atravessando a Estrada da Paciência, até ao ponto de cota 202m da serra da Paciência; daí, pela cumeada, na direção sudoeste, passando pelos pontos de cota 175m, 153m e 141m; daí, na direção sul, excluindo o Caminho dos Palmares, até ao ponto de cota 127m deste ponto, descendo a vertente por uma linha reta, passando pelo final da Rua Cabo Gastão Gama, e da Rua Cabo Gonçalo Gomes, excluídas, na direção oeste, até encontrar a Rua Cabo Bastos Cortes; por essa, excluída, até à Rua Guarujá; daí, cruzando perpendicularmente a linha férrea até encontrar a Avenida Cesário de Melo; por esta, excluída, na direção leste, até encontrar a Rua José Montenegro de Lima; por esta, incluída, até à Rua Natividade de Carangola; por esta, incluída, até à Rua Paçuaré; por esta, incluída, até ao seu final; daí, subindo a vertente em linha reta, ao ponto culminante do morro de Santa Eugênia (cota 274m) na serra de Inhoaíba; deste ponto, pela cumeada em direção leste, até ao ponto de cota 227m; deste ponto, passando pelos pontos de cota 242m, 127m, 141m, 138m, 158m e 166m; deste ponto, pela cumeada, até ao ponto de cota 122m; deste ponto, passando pelos pontos de cota 142m, 143m, 141m, 131m, 144m, até ao ponto de cota 138m; deste ponto, em linha reta na direção noroeste, até ao ponto de encontro da curva de nível 50m com a Rua Alfredo de Azevedo; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento norte, até encontrar a Avenida Cesário de Melo; por esta, excluída, até à Rua Major Armando de Souza Melo, excluída, pela Praça São Reinaldo, excluída, até à Rua Tenente Lauro Santana Rosa; por esta, excluída, até ao ramal da linha férrea; pelo leito deste, até à Rua Embaixador Muniz Gordilho; seguindo por esta, excluída, até à Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga; por esta, excluída, até à Rua Moreno Brandão; por esta, excluída, até à Estrada do Campinho; por esta, excluída, até ao ponto de partida.

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024



DESCRIÇÃO DA DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

ZONA RESIDENCIAL

ZR 1

Área limitada a partir do encontro da Estrada do Lameirão Pequeno com a Estrada do Cabuçu; por esta, incluída, na direção sudeste, até encontrar a Rua Olvedos; por esta, incluída, incluindo a Rua Lucrecia, até à Rua Garcinia; por esta, incluída, na direção noroeste, até à Rua Alpínia; por esta, incluída, e pelo seu prolongamento até encontrar o rio da Prata do Cabuçu; pelo leito deste, na direção oeste, até encontrar o prolongamento da Rua Alberto Cabalero; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento, até à Estrada dos Caboclos; por esta, incluída, na direção oeste, até à Estrada da Cachamorra; por esta, excluída, até encontrar o limite do bairro de Campo Grande; por este, na direção leste, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Cabuçu; seguindo por esta, na direção norte e oeste, até encontrar o prolongamento do Caminho João Paulo (N.R.); por este, excluído, até encontrar a Estrada dos Caboclos; por esta, excluída, na direção leste, até à Estrada do Cabuçu; por esta, incluída, na direção noroeste, até encontrar o rio da Prata do Cabuçu; pelo leito deste, na direção leste, até encontrar o prolongamento da Travessa de Moura; por esta, incluída, até à Estrada do Lameirão Pequeno; por esta, incluído apenas o lado ímpar, na direção sudeste, até à Rua Cândida Rosa; por esta, excluída, até encontrar o Caminho Cândida Rosa; por este, excluído, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Lameirão; por esta curva de nível, na direção sudoeste, contornando o morro do Veloso, até encontrar o prolongamento da Rua Rotary; por este, até encontrar a Rua do Turista, por esta e pela Rua Stênio Dantas, excluídas, até à Avenida Glicínia; por esta, excluída, até à Estrada do Lameirão Pequeno; por esta, na direção sudoeste, incluído apenas o lado par, até ao ponto de partida.

ZR 2

Área limitada a partir do entroncamento da Estrada do Mendanha com a Rua Votorantim; por esta, incluído apenas o lado par, até à Estrada dos Sete Riachos; por esta, incluído apenas o lado par, até à Rua Carobinha; por esta, incluída, até à Avenida Brasil; por esta, na direção leste, incluído apenas o lado par, até encontrar a projeção da linha de transmissão Nova Iguaçu-Jacarepaguá; por esta, na direção norte, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) da serra do Quitungo; por esta, na direção sudoeste, contornando a serra, até reencontrar a linha de transmissão Nova Iguaçu-Jacarepaguá; por esta, até encontrar a Estrada do Guandu do Sena; por esta, incluída, na direção nordeste, até à Estrada do Guandu; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até reencontrar a linha de transmissão Nova Iguaçu-Jacarepaguá; por esta, na direção sudeste, até encontrar o rio Guandu do Sena; pelo leito deste, na direção oeste, até encontrar o prolongamento da Rua do Paraense; por esta, incluída, até à Estrada do Mendanha; por esta, na direção sul, incluído apenas o lado par, até ao ponto de partida.

Área limitada a partir do encontro da Estrada do Campinho com a Estrada de Austin (N.R.); daí, seguindo pela linha reta em direção ao ponto mais alto do morro do Furado (cota 147m - cento e quarenta e sete metros) até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros); por esta curva de nível, na direção leste, até encontrar a linha reta que liga o ponto mais alto do morro do Furado ao ponto mais alto da serra da Paciência (cota 202m - duzentos e dois metros); por esta linha, na direção sul, atravessando a Estrada da Paciência, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) da mesma serra; por esta curva de nível, contornando a serra da Paciência, na direção leste, até encontrar o prolongamento da linha que liga o final da Rua Cabo Gastão Gama ao final da Rua Cabo Gonçalo Gomes; por esta linha e seu prolongamento, até encontrar a Estrada da Paciência; por esta, excluída, na direção sudoeste, até à Rua Cabo Bastos Côrtes; por esta, excluída, até à Rua Guarujá; daí, cruzando perpendicularmente a linha férrea, até encontrar a Avenida Cesário de Melo; por esta, excluída, na direção leste, até encontrar a Rua Santa Natália; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento, até encontrar o rio Caçõ Vermelho; pelo leito deste, até à Rua Natividade de Carangola; por esta, incluída, até à Rua

Paçuaré; por esta, incluída, até ao seu final; daí, seguindo pela linha reta que liga este ponto ao ponto culminante do morro de Santa Eugênia (274m- duzentos e setenta e quatro metros), até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros); por esta curva de nível, na direção nordeste, contornando a serra de Inhoaíba, até encontrar a Rua Alfredo de Azevedo; por esta, excluída e pelo seu prolongamento, até à Avenida Cesário de Melo; por esta, excluída, na direção leste, até à Rua Major Armando de Souza Melo; por esta, excluída, até à Praça São Reinaldo; por esta, excluída, até à Rua Tenente Lauro de Santana Rosa; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento, até encontrar a linha férrea; pelo leito desta, na direção leste, até encontrar o prolongamento da Rua Embaixador Muniz Gordilho; por esta, excluída, até à Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga; por esta, na direção oeste, incluído apenas o lado ímpar, até encontrar a Estrada do Campinho; por esta, excluída, na direção leste, até à Rua Mário Cordeiro; por esta e pela Rua Teçaí, excluídas, até à Rua Ocaima; por esta, excluída, até à Estrada Santa Maria; por esta, excluída, na direção norte, até à Estrada Rio-São Paulo; por esta, na direção noroeste, incluído apenas o lado ímpar, até a Rua Edison Carneiro; por esta, incluída, até à Rua Cícero de Magalhães Gomes; por esta, incluída, até à Rua Maurício Vaitsman; por esta, incluída, até à Rua José de Siqueira Jr.; por esta, incluída, até à Rua Dona Elisa (N.R.); por esta, incluída, na direção norte, até à Rua Frederico de Menezes; por esta, incluída, até encontrar o limite norte do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) n.º 42.128; por este limite e seu prolongamento, na direção oeste, até encontrar a Rua Renato Gabizo; por esta, incluída, na direção norte, até à Praça Nilo Coelho; por esta, incluída, até à Rua Vasconcelos Torres; por esta, incluída, até à Estrada do Tingui; por esta, incluída, na direção oeste, até à Rua Asa Branca; por esta, incluída, e pelo seu prolongamento, até encontrar o rio Campinho; pelo leito deste, na direção noroeste, até encontrar a Estrada do Tingui; por esta, incluída, na direção sudoeste, até à Rua Santo Hipólito; por esta, incluída, até à Rua Frei Timótheo; por esta, incluída, até à Rua Achilles de Araújo; por esta, incluída, até à Rua Mario Giorelli; por esta, incluída, e pelo seu prolongamento, até à Rua Dalcy Albuquerque; por esta, incluída, e pelo seu prolongamento (incluindo o lote da Escola Estadual F. José de Moraes), até encontrar a Estrada do Campinho; por esta, incluído apenas o lado par, até ao ponto de partida.

Área limitada a partir do encontro da Avenida Joaquim Magalhães com a Avenida Cesário de Melo; por esta, excluída, até encontrar a Estação Senador Vasconcelos; daí, pelo leito da linha férrea, na direção nordeste, até encontrar o rio dos Cachorros; pelo leito deste, na direção norte, até encontrar a Rua Teixeira Campos; por esta, incluída, na direção nordeste, até à Estrada dos Sete Riachos; por esta, incluída, até encontrar a projeção da linha de transmissão Nova Iguaçu-Jacarepaguá; por esta, na direção sul, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Taquaral; por esta, na direção leste, até encontrar a Rua Santa Rosa; por esta, incluída, na direção sul, até à Rua Alexandre Amaral; por esta, incluída, até à Rua Sebastião de Paiva; por esta e pela Rua Samuel Wainer, incluídas, até reencontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Taquaral; por esta curva de nível, na direção oeste, até encontrar o prolongamento da Rua Magnesita; por esta, incluída, até à Estrada do Lameirão; por esta, excluída, na direção sul, até à Estrada Serra Alta; por esta, excluída, até encontrar o prolongamento da Rua Dr. Juvenal Murtinho; por esta, incluída, incluindo o Parque Nubia (PAL) n.º 40.245, até à Estrada da Posse; por esta, excluída, na direção leste, até à Rua José Porfírio de Souza; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento, até encontrar a curva de nível 58m (cinquenta e oito metros) do morro da Posse; por esta curva de nível, na direção leste, circundando o morro das Paineiras, até encontrar o prolongamento da Rua Miguel Calmon; por este, na direção norte, até encontrar a curva de nível 65m (sessenta e cinco metros); por esta curva de nível, na direção oeste, até encontrar o prolongamento da Rua Custódio Maia Filho; por esta, excluída, até encontrar a Avenida Cesário de Melo; por esta, excluída, até ao ponto de partida.

Estão excluídas desta Zona as áreas abrangidas pela ZCA do morro do Santíssimo e pela ZCA do morro Boa Esperança.

Área limitada a partir do encontro da Avenida Mariana com a Estrada do Cabuçu; por esta, excluída, na direção sudeste, até encontrar a Rua Artur Barreiros; por esta, incluída, até à Rua Juaiê; por esta, incluída, até à Rua Francisco de Faria; por esta, incluída, até à Rua Rodrigues

Campelo; por esta, incluída, na direção oeste, cruzando o rio da Prata do Cabuçu, até encontrar o rio Morto; pelo leito deste, na direção oeste, e pelo rio da Prata do Cabuçu, até à Estrada de Iaraquã, por esta, excluída, até à Estrada do Monteiro; por esta, na direção sudoeste, e pela Estrada do Magarça, excluídas, até à Rua Campo Formoso; por esta, incluída, até à Estrada do Mato Alto; por esta, incluída, até encontrar o rio Cabuçu; pelo leito deste, na direção leste, até à Avenida Alhambra; por esta, incluída, até à Rua Jorge Sampaio; por esta, incluída, na direção sul, até à Estrada da Cachamorra; por esta, incluída, desde a Rua José Capanema até à Estrada dos Caboclos; por esta, excluída, na direção sudeste, até encontrar o prolongamento da Rua Alberto Cabalero; por esta, incluída, e pelo seu prolongamento na direção norte, até ao rio da Prata do Cabuçu; pelo leito deste, na direção nordeste, até encontrar o prolongamento da Rua Alpinia, por esta, excluída, até à Rua Garcínia; por esta, excluída, até à Rua Olvedos; por esta, excluída, excluindo a Rua Lucrecia, até à Estrada do Cabuçu; por esta, excluída, até à Estrada do Lameirão Pequeno; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até à Rua Glicínia; por esta, incluída, até à Rua Stênio Dantas; por esta, incluída, até à Rua do Turista; por esta, incluída, até ao final da Rua Rotary; pelo prolongamento desta, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Veloso; por esta curva de nível, na direção noroeste, até encontrar o prolongamento da Rua Micronésia; por esta, incluída, até à Rua Terra Santa; por esta, incluída, até à Avenida Mariana; por esta, incluído apenas o lado par, até ao ponto de partida.

ZR 3

Área limitada a partir do encontro da Estrada Rio-São Paulo com a Estrada Santa Maria; por esta, incluída, até à Rua Ocaima; por esta, incluída, até à Rua Teçaí; por esta e pela Rua Mario Cordeiro, incluídas, até à Estrada do Campinho; por esta, incluída, na direção noroeste, até à Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga; por esta, na direção sul, incluído apenas o lado par, até ao prolongamento da Rua Embaixador Muniz Gordilho; por esta, incluída, e pelo seu prolongamento, até à linha férrea; pelo leito desta, na direção oeste, até encontrar a Rua Tenente Lauro de Santana Rosa; por esta, incluída, até à Praça São Reinaldo; por esta, incluída, até à Rua Major Armando de Souza Melo; por esta, incluída, até à Avenida Cesário de Melo; por esta, incluída, na direção oeste, até encontrar o prolongamento norte da Rua Alfredo de Azevedo; por esta, incluída, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) da serra de Inhoaíba; por esta curva de nível, na direção leste, contornando o morro do Luís Barata, até ao prolongamento da Rua Campo Formoso; por esta, até à Estrada do Magarça; por esta, incluída, na direção leste até à Estrada do Monteiro; por esta, incluída, até à Estrada de Iaraquã; por esta, incluída, até encontrar o rio da Prata do Cabuçu; pelo leito deste, na direção leste, até encontrar o rio Morto; pelo leito deste, até encontrar o prolongamento da Rua Rodrigues Campelo; por esta, excluída, até à Rua Francisco de Faria; por esta, excluída, até à Rua Juaiê; por esta, excluída, até à Rua Artur Barreiros; por esta, excluída, até à Estrada do Cabuçu; por esta, incluída, na direção oeste, até à Avenida Mariana; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até à Rua Terra Santa; por esta, excluída, até à Rua Micronésia; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento, até alcançar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Lameirão; por esta curva de nível, na direção noroeste, contornando o morro do Viegas, até encontrar o prolongamento da Rua Malhoa; por este prolongamento, na direção sul, até encontrar a curva de nível 75m (setenta e cinco metros) do mesmo morro; por esta curva de nível, na direção leste, até encontrar o prolongamento da Rua Irapuru; por esta, incluída, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Lameirão; por esta, na direção norte, até encontrar a projeção da linha de transmissão Nova Iguazu-Jacarepaguá; por esta, até encontrar o leito da linha férrea; por este, na direção oeste, até à estação ferroviária Senador Vasconcelos; daí, seguindo pela Avenida Cesário de Melo, incluída, até encontrar a Rua Custódio Maia Filho; por esta, incluída, e pelo seu prolongamento, até encontrar a curva de nível 65m (sessenta e cinco metros) do morro da Posse; por esta curva de nível, na direção oeste, até encontrar o prolongamento da Rua Santa Gertrudes; por este, até encontrar a curva de nível 60m (sessenta metros); por esta curva de nível, na direção oeste, até encontrar o prolongamento da Rua Santa Ermelinda; por este, até à Estrada da Caroba; por esta, excluída, na direção sudeste, até à Avenida Cesário de Melo; por esta, excluída, na direção sul, cruzando a linha férrea, até à Rua Artur Rios; por esta, incluída, até à Avenida Dom Sebastião I; por esta, incluída, até à Avenida Belmiro Valverde; por esta, incluída, até à Rua Olinda Ellis; por esta, excluída, na direção oeste,

até à Estrada do Cambota; por esta, excluída, até à Estrada do Monteiro; por esta, excluída, na direção norte, até à Avenida Cesário de Melo; por esta, excluída, na direção oeste, até à Avenida Farroupilha; por esta, incluída, e pelo seu prolongamento, até ao ramal da linha férrea; pelo leito deste, na direção leste, até encontrar o prolongamento da Estrada do Rio do A; por esta, excluída, até à Estrada das Capoeiras; por esta, excluída, na direção sul, até à Rua Areinhas; por esta, incluída, até à Rua Charles Dickens; por esta, incluída, até ao seu final; daí, por uma linha reta que liga o seu final ao ponto de cota 103m (cento e três metros) do morro do Luís Bom, até encontrar a curva de nível 60m (sessenta metros); por esta curva de nível, na direção norte, contornando o morro da Posse, até encontrar o prolongamento da Rua José Porfírio de Souza; por esta, incluída, até à Estrada da Posse; por esta, incluída, na direção oeste, até à Rua Dr. Juvenal Murtinho; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento (excluindo o Parque Nubia (PAL) n.º 40.245), até à Estrada Serra Alta; por esta, incluída, na direção sudoeste, até à Rua Campina Grande; por esta, incluída, na direção noroeste, até à Rua João Gualberto Braga; por esta, incluída, incluindo as ruas do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) n.º 41.945 / PA n.º 10. 639, até encontrar a Estrada do Mendanha; deste ponto, até à Avenida Paulo Afonso; por esta, incluída, até à Rua Erasmo; por esta, incluída, até ao seu final; daí, seguindo pela Rua Byron, incluída, e pelo seu prolongamento, cruzando a Estrada do Pedregoso, até ao limite do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) 35.779; por este, na direção sul e oeste, até à Estrada Rio-São Paulo; por esta, incluído apenas o lado par, até ao ponto de partida.

ZR 4

Área limitada a partir do entroncamento da Avenida Cesário de Melo com a Estrada do Monteiro; por esta, incluída, até à Estrada do Cambota; por esta, incluída, até à Rua Olinda Ellis; por esta, incluída, na direção sudeste, até à Avenida Belmiro Valverde; por esta, excluída, até à Avenida Dom Sebastião I; por esta, excluída, até à Rua Artur Rios; por esta, excluída, até à Avenida Cesário de Melo; por esta, excluída, até ao ponto de partida.

ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS

ZCS 1

Área limitada a partir do encontro da Rua Cândido Magalhães com a Avenida Cesário de Melo; por esta, incluída, até à Rua Aurélio de Figueiredo; por esta, incluída, e pelo seu prolongamento, até ao leito da linha férrea; por este, na direção oeste, até encontrar o prolongamento da Rua Manaí; por esta, incluída, até à Rua Cândido Magalhães; por esta, incluída, até ao ponto de partida.

ZCS 2

Área limitada a partir do encontro da Avenida Farroupilha com a Avenida Cesário de Melo; por esta, incluída até à Rua Cândido Magalhães; por esta, excluída, até à Rua Manaí; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento, até ao leito da linha férrea; por este, na direção leste, até ao prolongamento da Rua Aurélio de Figueiredo; por esta, excluída até à Avenida Cesário de Melo; por esta, incluída, na direção leste, até encontrar a Estrada da Caroba; por esta, incluída, até à Rua Santa Ermelinda; pelo prolongamento desta até encontrar a curva de nível 60m (sessenta metros) do morro do Luís Bom; por esta curva de nível, na direção norte, até encontrar a linha reta que liga o final da Rua Charles Dickens ao ponto de cota 103m (cento e três metros); por esta linha até ao final da Rua Charles Dickens; por esta, excluída, até à Rua Areinhas; por esta, excluída, até à Estrada das Capoeiras; por esta, incluída, até ao encontro com a Estrada do Rio do A; por esta, incluída, e pelo seu prolongamento, até encontrar o ramal da linha férrea; pelo leito deste, até encontrar o prolongamento da Avenida Farroupilha; por esta, excluída, até ao ponto de partida.

ZONA DE USO MISTO – ZUM

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

Área limitada a partir do entroncamento da Avenida Brasil com a Estrada do Mendanha; por esta, na direção sul, incluído apenas o lado par, até à Rua João Gualberto Braga; por esta, excluída, (excluindo as ruas do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) n.º 41945 / PA n.º 10.639) até à Rua Campina Grande; por esta, excluída, até à Estrada Serra Alta; por esta, excluída, até à Estrada do Lameirão; por esta, incluída, na direção norte, até à Rua Magnesita; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Taquaral; por esta curva de nível, na direção norte, até encontrar a projeção da linha de transmissão Nova Iguaçu-Jacarepaguá; por esta, na direção norte, até encontrar a Avenida Brasil; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até ao ponto de partida.

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL – ZUPI

Área limitada a partir do encontro da Estrada do Campinho com o prolongamento da Rua Dalcy de Albuquerque; por esta, excluída (excluindo o lote da Escola Estadual F. José de Moraes), até encontrar a Rua Mario Giorelli; por esta, excluída, até à Rua Achilles de Araújo; por esta, excluída, até à Rua Frei Timótheo; por esta, excluída, na direção norte, até à Rua Santo Hipólito; por esta, excluída, até à Estrada do Tingui; por esta, excluída, até encontrar o rio Campinho; pelo leito deste, na direção sudeste, até encontrar o prolongamento da Rua Asa Branca; por esta, excluída, até à Estrada do Tingui; por esta, excluída, na direção leste, até à Rua Vasconcelos Torres; por esta, excluída, até à Praça Nilo Coelho; por esta, excluída, até à Rua Renato Gabizo; por esta, excluída, na direção sul, até encontrar o prolongamento do limite norte do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) n.º 42.128; por este limite até encontrar a Rua Frederico de Menezes; por esta, excluída, na direção norte, até à Rua Dona Elisa (N.R.); por esta, excluída, na direção sul, até encontrar a Rua José de Siqueira Jr.; por esta, excluída, até à Rua Maurício Vaitsman; por esta, excluída, até à Rua Cícero de Magalhães Gomes; por esta, excluída, até à Rua Edison Carneiro; por esta, excluída, até à Estrada Rio-São Paulo; por esta, na direção norte, incluído apenas o lado ímpar, até encontrar o limite do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) n.º 35.779; por este limite, na direção oeste e norte, cruzando a Avenida Brasil, até encontrar o caminho sobre a adutora do Guandu; por este, excluído, na direção oeste, até encontrar o limite do Município do Rio de Janeiro; por este, na direção sul, até encontrar o rio Guandu-Mirim; pelo leito deste, na direção noroeste, até encontrar o rio Campinho; pelo leito deste, na direção sudeste, até encontrar a Avenida Brasil; por esta, excluída, na direção oeste, até encontrar o limite do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) n.º 26.724; por este limite, na direção sudoeste, até encontrar a Estrada do Campinho; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até ao ponto de partida.

Área limitada a partir do entroncamento da Estrada do Mendanha com a Avenida Brasil; por esta, na direção leste, incluído apenas o lado par, até à Rua Carobinha; por esta, excluída, até à Estrada dos Sete Riachos; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até à Rua Votorantim; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até à Estrada do Mendanha; por esta, na direção sul, incluído apenas o lado par, até encontrar o caminho sobre a adutora do Guandu; por este, excluído, na direção oeste, até encontrar o limite do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) n.º 35.779; por este limite, na direção sudeste, cruzando a Avenida Brasil, até encontrar o prolongamento da Rua Byron; por esta, excluída, até à Rua Erasmo; por esta, excluída, até à Rua Paulo Afonso; por esta, excluída, até à Estrada do Mendanha; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até ao ponto de partida.

ZONA ESTRITAMENTE INDUSTRIAL – ZEI

Área contida pelos limites do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) n.º 35.779.

Área limitada a partir do encontro da Avenida Brasil com a Estrada dos Palmares; por esta, excluída, até à Estrada do Campinho; por esta, incluído apenas o lado par, até ao limite do lote 1 do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) n.º 26.724 (inclusive as modificações introduzidas pelos PAL's n.º 31.137 e 31.571); por este limite, até encontrar a Avenida Brasil; por esta, excluída, na direção oeste, até ao ponto de partida.

ZONA AGRÍCOLA

ZA 1

Área limitada a partir do encontro do limite do Município do Rio de Janeiro, na serra do Marapicu, com o caminho sobre a adutora do Guandu; por este, incluído, na direção leste, até encontrar o limite do Projeto Aprovado de Loteamento (PAL) n.º 35.779; por este limite, na direção norte, até reencontrar o caminho sobre a adutora do Guandu; por este, incluído, na direção leste, até à Estrada do Mendanha; por esta, na direção norte, excluída, até à Estrada do Guandu; por esta, excluída, na direção nordeste, até ao Caminho da Serra (N.R.); por este, incluído, até encontrar a curva de nível 100m (cem metros) da serra do Mendanha; por esta curva de nível, na direção oeste, até encontrar o limite do Município, na serra do Marapicu; por este limite, na direção sul, até ao ponto de partida.

ZA 2

Área limitada a partir do encontro da Estrada do Guandu com a Estrada do Mendanha; por esta, incluída, na direção sul, até à Rua do Paraense e, incluindo apenas o lado ímpar, desde o caminho sobre a adutora do Guandu, até à Rua do Paraense; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento, até ao rio Guandu do Sena; pelo leito deste, até encontrar a linha de transmissão Nova Iguaçu-Jacarepaguá; por esta, na direção noroeste, até à Estrada do Guandu; por esta, incluindo apenas o lado par, desde o Caminho da Serra (N.R.) até à projeção da linha de transmissão Nova Iguaçu-Jacarepaguá, e a partir daí, incluída, até ao ponto de partida.

Área limitada a partir do encontro da Estrada do Cabuçu com a Estrada dos Caboclos; por esta, incluída, até ao Caminho João Paulo (N.R.); por este, incluído, e pelo seu prolongamento, até encontrar a curva de nível 100m (cem metros) do morro do Cabuçu; por esta curva de nível, na direção leste, contornando os morros de Santa Luzia, do Gago e do Lameirão, até encontrar o prolongamento do Caminho Cândida Rosa; por este, incluído, até à Rua Cândida Rosa; por esta, incluída, até à Estrada do Lameirão Pequeno; por esta, incluído apenas o lado par, até à Travessa de Moura; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento até encontrar o rio da Prata do Cabuçu, por este, na direção oeste, até encontrar a Estrada do Cabuçu; por esta, excluída, até ao ponto de partida.

ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL – ZCA

Área limitada a partir do encontro da divisa oeste do Município do Rio de Janeiro com a curva de nível 100m (cem metros) da serra do Marapicu; por esta curva de nível, na direção nordeste, contornando a serra do Mendanha, até encontrar o rio das Canoas (limite do bairro e da XVIII Região Administrativa - Campo Grande); subindo pelo leito deste, até a sua nascente; daí, pela vertente até ao morro do Guandu (cota 737m), na serra do Mendanha; deste ponto, pela cumeada, na direção leste, até ao morro do Pico da Furna das Andorinhas, na divisa do Município; daí, na direção norte, pela divisa da serra do Madureira, passando pelo morro do Pico do Guandu e pelo morro do Pico do Marapicu, até ao ponto de partida.

Área limitada a partir do encontro da curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Furado, com o prolongamento norte da linha reta que liga o ponto mais alto deste morro (cota 147m) ao ponto de cota 202m da serra da Paciência; por esta linha, na direção sul até reencontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Furado; por esta curva de nível, na direção nordeste, até ao ponto de partida.

Área limitada a partir do encontro da curva de nível 50m (cinquenta metros) da serra da Paciência com a linha reta que liga o ponto mais alto do morro do Furado (147m) ao ponto de cota 202m da serra da Paciência; por esta linha, na direção sul, até ao ponto de cota 202m da serra da Paciência; deste ponto, seguindo pela cumeada, na direção sudoeste, passando pelos pontos de cota 175m, 153m e 141m; daí, na direção sul, incluindo o Caminho dos Palmares, até ao ponto de cota 127m; daí, até ao ponto de encontro da linha reta, que liga o final da Rua Cabo

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

Gastão Gama ao final da Rua Cabo Gonçalo Gomes, com a curva de nível 50m (cinquenta metros); por esta curva de nível, na direção nordeste, contornando a serra da Paciência, até ao ponto de partida.

Área limitada a partir do encontro da curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Quitungo com a projeção da linha de transmissão Nova Iguaçu-Jacarepaguá; por esta, na direção norte, até reencontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Quitungo; por esta curva de nível, na direção oeste, até ao ponto de partida.

Área limitada a partir do encontro da Rua Samuel Wainer com a Rua Sebastião de Paiva; por esta, excluída, até à Rua Alexandre Amaral; por esta, excluída, até encontrar a Rua Santa Rosa; por esta, excluída, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Taquaral; por esta curva de nível, contornando o morro, na direção oeste, até encontrar a Rua Samuel Wainer; por esta, excluída, até ao ponto de partida.

Área limitada acima da curva de nível 75m (setenta e cinco metros) do morro Boa Esperança, excluídos os limites das Áreas de Especial Interesse Social: AEIS - morro da Esperança; AEIS - Teixeira Campos 96/102; AEIS - Teixeira Campos 642.

Área limitada a partir do encontro do Caminho São Jorge com a curva de nível 60m (sessenta metros) do morro de Santíssimo; por esta curva de nível, na direção sul, até encontrar a linha reta que liga o final da Rua Dormund Martins ao ponto de cota 100,80m (cem metros e oitenta centímetros); por esta linha, na direção noroeste, até encontrar a curva de nível 70m (setenta metros); por esta curva de nível, contornando a encosta leste do morro de Santíssimo, até encontrar o prolongamento do Caminho São Jorge; por este, até ao ponto de partida.

Área limitada a partir do encontro do prolongamento da Rua Santa Gertrudes com a curva de nível 65m (sessenta e cinco metros); por esta, curva de nível, na direção leste, contornando o morro da Posse, até encontrar o prolongamento da Rua Miguel Calmon; por este, até à curva de nível 58m (cinquenta e oito metros); daí, na direção leste, contornando o morro das Paineiras, até encontrar o prolongamento da Rua José Porfírio de Souza; por este, até à curva de nível 60m (sessenta metros); por esta curva de nível, contornando o morro da Posse, na direção oeste, até ao ponto de partida.

Área limitada a partir do encontro da projeção da linha de transmissão Nova Iguaçu-Jacarepaguá com a curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Lameirão; por esta, na direção oeste, até encontrar a Rua Irapuru; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento, até encontrar a curva de nível 75m (setenta e cinco metros); por esta curva de nível, na direção oeste, até encontrar o prolongamento da Rua Malhoa; por este, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do mesmo morro; por esta, na direção oeste, contornando o morro do Viegas e o morro do Veloso até encontrar o Caminho Cândida Rosa; por este, até encontrar a curva de nível 100m (cem metros) do morro do Lameirão; por esta, na direção norte, contornando o morro de Santa Luzia e o morro do Cabuçu, até encontrar o prolongamento do Caminho João Paulo (N.R.); por este, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros) do mesmo morro; por esta, na direção oeste, até encontrar o limite do bairro de Campo Grande; por este limite, subindo a vertente, até ao ponto mais alto do morro do Cabuçu (cota 568m); deste ponto, descendo e subindo as vertentes e atravessando a Estrada das Tachas, em linha reta até ao ponto culminante do morro dos Caboclos (cota 688m); deste ponto, pela cumeada em direção nordeste, passando pelos pontos de cota 583m, 642m, 628m, 590m, 646m, 629m e 898m, até ao pico da Pedra Branca (cota 1.022m); deste ponto, descendo e subindo os espigões em direção noroeste, passando pelos pontos de cota 583m e 642m, até ao ponto de cota 472m no morro de Santa Luzia; deste ponto, descendo e subindo os espigões em direção norte, passando pelos pontos de cota 336m, 334m e 343m, até ao ponto de cota 363m no morro do Gago; deste ponto, descendo e subindo os espigões, passando pelos pontos de cota 293m, 294m e 396m, atravessando a Estrada do Viegas no seu ponto mais alto (cota 178m), até ao morro do Lameirão (cota 484m); deste ponto, descendo pela vertente em direção nordeste, passando pelo

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

ponto de cota 244m, até à linha de transmissão Nova Iguaçu-Jacarepaguá; seguindo por esta, em direção norte, até ao ponto de partida.

Área limitada a partir do ponto culminante do morro Santa Eugênia (cota 274m) na serra de Inhoaíba; deste ponto, pelo cumeada em direção leste, até ao ponto de cota 249m; deste ponto, em linha reta em direção leste, até ao ponto de cota 227m; deste ponto, pela cumeada e pelo espigão, passando pelos pontos de cota 242m, 187m, 184m, 154m e 119m, até ao ponto de cota 78m; deste ponto, descendo em linha reta, em direção à Rua Campo Formoso, até encontrar a curva de nível 50m (cinquenta metros); por esta, na direção leste, contornando a serra, até encontrar a linha reta que liga o final da Rua Paçuaré ao ponto culminante do morro de Santa Eugênia (cota 274m); seguindo por esta linha, na direção sul, até ao ponto de partida.

Área limitada acima da curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro da Bandeira.

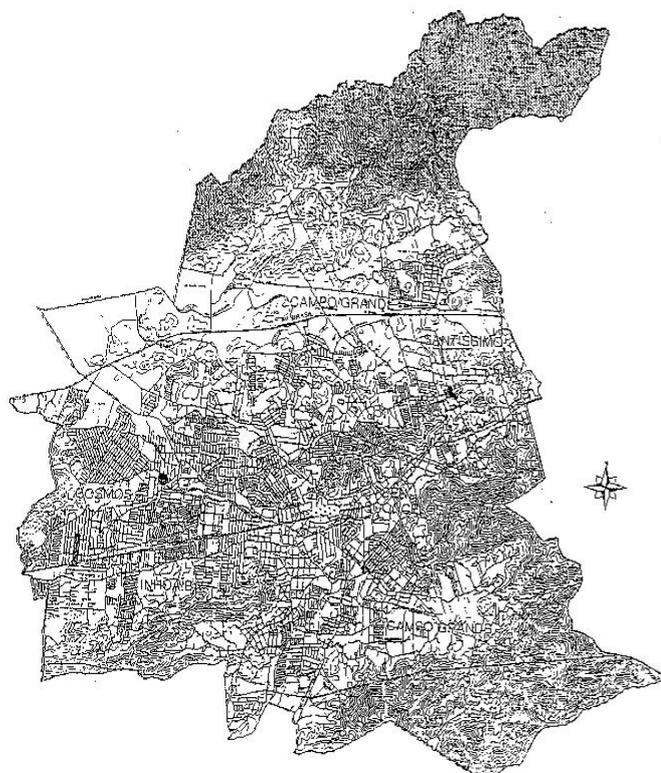
Área limitada acima da curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro da Ventosa.

Área limitada acima da curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Carapuçu.

Área limitada acima da curva de nível 50m (metros) do morro do Monte Alegre.

Área limitada acima da curva de nível 60m (sessenta metros) do morro do João Vicente.

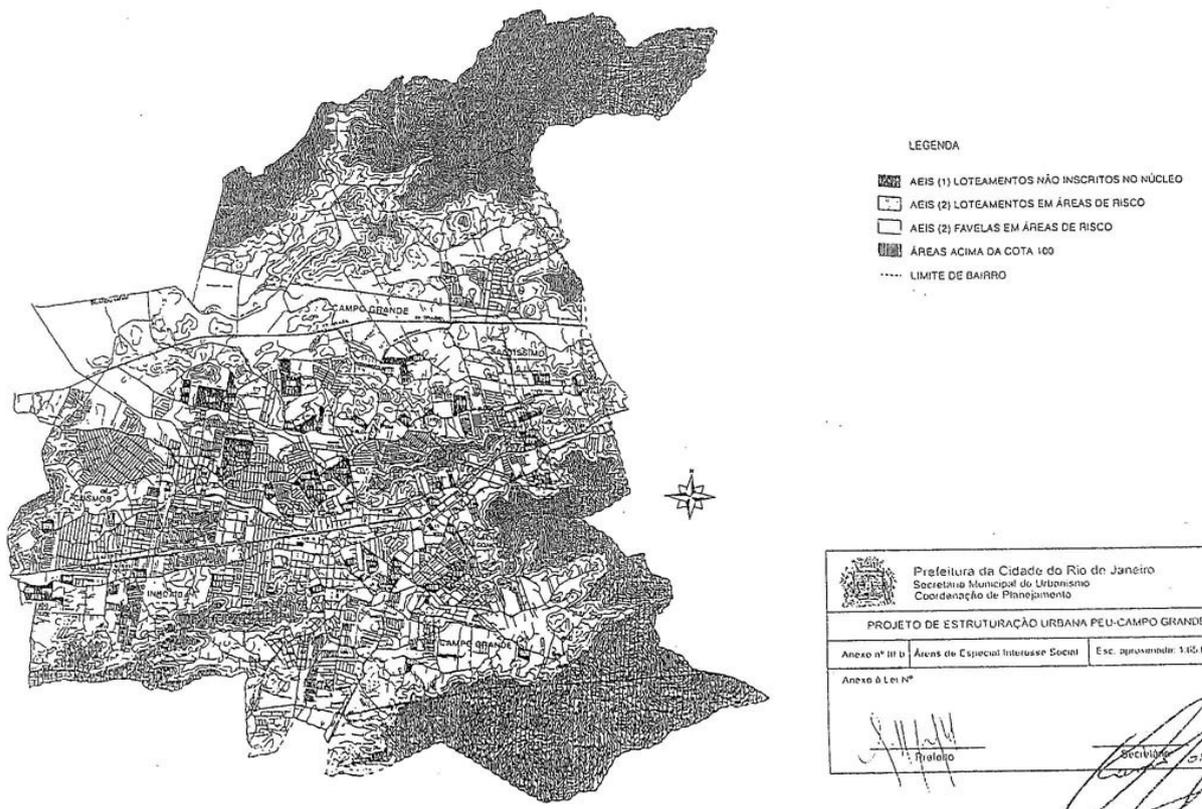
Área limitada acima da curva de nível 50m (cinquenta metros) do morro do Antônio Joaquim.



LEGENDA

- ▨ Área de Especial Interesse Ambiental
- ▩ Área de Especial Interesse Urbanístico
- ▧ Área de Especial Interesse Funcional
- Linha de Dreno

 Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro Secretaria Municipal de Urbanismo Coordenação de Planejamento		
PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA PELO CAMPO GRANDE		
Anexo nº 11.0.	Áreas de Especial Interesse Urbanístico, Funcional e Ambiental	Escala: aproximada: 1:65.000
Assinado em Lei nº		
 O Prefeito		 Secretário



ANEXO III c

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 2 – FAVELAS

Descrição da Delimitação

JARDIM MORIÇABA

Área limitada pelo entroncamento da Rua Cláudio Ganns com a Estrada do Moriçaba; daí, em ângulo de 140°, traça-se uma linha reta de 200 metros, na direção sudoeste, até encontrar a curva de nível 75 metros do morro do Viegas; deste ponto, em ângulo de 135°, traça-se uma linha reta na direção sudeste, até à bifurcação do Caminho da Roça com a Estrada do Moriçaba; daí, pela Estrada do Moriçaba, incluída, e por uma linha reta de 120 metros, na direção sudoeste; deste ponto, em ângulo de 95°, traça-se uma linha reta de 90 metros na direção sudeste; deste ponto, em ângulo de 92°, traça-se uma linha reta de 70 metros, na direção leste; deste ponto, em ângulo de 105°, traça-se uma linha reta de 80 metros, na direção sudeste; deste ponto, em ângulo de 70°, traça-se uma linha reta de 50 metros, na direção oeste; deste ponto, em ângulo de 120°, traça-se uma linha reta de 90 metros, na direção sudoeste; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 150 metros na direção sudeste; deste ponto, em ângulo de 160°, traça-se uma linha reta de 70 metros, na direção leste; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 20 metros, na direção norte; deste ponto, em ângulo de 160°, traça-se uma linha reta de 300 metros, na direção noroeste, até encontrar o Caminho da Roça; deste ponto, em ângulo de 80°, traça-se uma linha reta de 120 metros, na direção nordeste; deste ponto, em ângulo de 140°, traça-se uma linha reta de 70 metros, na direção sudeste; deste ponto, em ângulo de 105°, traça-se uma linha reta de 95 metros, na direção sudeste; deste ponto, em ângulo de 225°, traça-se uma linha reta de 80 metros, na direção leste; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 290 metros, na direção norte; deste ponto, em

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

ângulo de 155°, traça-se uma linha reta, na direção noroeste, até encontrar a Rua Cláudio Ganns; por esta, incluído apenas o lado par, até ao ponto de partida.

VILA UNIÃO

Área limitada pelo entroncamento da Rua 12 de Maio com a Rua São José Mavaves; seguindo por esta, incluída, até o entroncamento com a Rua 26 de Julho; por esta e pelo seu prolongamento, na direção sul, até o rio Papagaio; seguindo pelo leito deste, até à Avenida Cesário de Melo; por esta, na direção leste, até o entroncamento com a Rua Engenheiro Israel Vieira Ferreira; seguindo por esta, excluída, e pelo seu prolongamento, até à linha férrea; pelo leito desta na direção oeste, até encontrar a Rua 12 de Maio; seguindo por esta, na direção sul por 130 metros; daí, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 70 metros na direção oeste; deste ponto, em ângulo de 95°, traça-se uma linha reta de 95 metros na direção sul; daí, em ângulo de 80°, traça-se uma linha reta, na direção leste, até ao ponto de partida.

VILA SÃO JORGE

Área limitada pelo entroncamento da Rua da Esperança com a Rua dos Limoeiros; por esta, incluída, na direção norte, até à Travessa dos Limoeiros; deste ponto, em ângulo de 95°, traça-se uma linha reta de 140 metros, na direção leste; deste ponto, em ângulo de 95°, traça-se uma linha de 140 metros, na direção norte; deste ponto, em forma ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 20 metros, na direção oeste; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta, na direção norte, até encontrar a linha férrea; pelo leito desta, na direção oeste, por 865 metros; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 50 metros, na direção sul; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 50 metros, na direção leste; deste ponto, em forma ângulo de 80°, traça-se uma linha reta, na direção sul, até encontrar a Rua General Alfredo Assunção; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até encontrar o prolongamento sul da Rua dos Limoeiros; seguindo por este e pela Rua dos Limoeiros até ao ponto de partida.

VILA MANGUEIRAL

Área limitada pelo encontro da Travessa das Árvores (N.R.) com a Rua Beira-Rio (N.R.) e, seguindo por esta, incluída, e pelo seu prolongamento, por 90 metros na direção sul; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 140 metros, na direção leste; daí, em ângulo de 100°, traça-se uma linha reta, na direção nordeste, até encontrar o prolongamento da Rua Beira-Rio (N.R.); por esta, na direção oeste até ao ponto de partida.

VILA DO CÉU

Área limitada pelo entroncamento da Rua Guarujá com a Rua Buranhém, seguindo por esta, incluído apenas lado ímpar, e pelo seu prolongamento, na direção norte, até encontrar o rio Papagaio; pelo leito deste, na direção sudoeste até encontrar o prolongamento da Travessa I (Projeto de Alinhamento - PA 9.864); por esta, até encontrar a Rua Itagiba; por esta, excluída, na direção sul, até a Rua Pequiá; por esta, excluída, e pelo seu prolongamento, na direção leste (excluindo a Praça Sofia Moreira), até encontrar a Rua K (Projeto de Alinhamento - PA 9.864); deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta na direção sul até encontrar a Rua Guarujá, por esta, incluída, até ao ponto de partida.

PARQUE ESPERANÇA

Área limitada pelo entroncamento da Rua Tapuirama com a Rua Guacenduba; por esta, incluída, na direção oeste, até à Rua Anhandu; por esta, incluída, na direção sul, até à Rua Candiúva; seguindo por esta, incluída, na direção oeste, por 40 metros; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 120 metros, na direção sul; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta, na direção leste, até encontrar o prolongamento da Rua Dom Silvério; seguindo por este e pela Rua Dom Silvério, incluída até encontrar o prolongamento da Rua Candiúva e, a

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

partir daí excluída, na direção norte, até encontrar o prolongamento leste da Rua Guacenduba; por este, na direção oeste, até ao ponto de partida.

JARDIM NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS II

Área limitada pelo entroncamento da Rua Cosme e Damião com a Estrada do Guandu do Sena por esta, incluído apenas o lado ímpar, na direção noroeste por 170 metros; deste ponto, em ângulo de 90°; traça-se uma linha reta de 150 metros na direção sudoeste; deste ponto, em ângulo de 100°; traça-se uma linha reta na direção sudeste, até encontrar o prolongamento da Rua da Alegria; daí, em ângulo de 125°, traça-se uma linha reta de 140 metros na direção leste; deste ponto, em ângulo de 135°, traça-se uma linha reta, na direção nordeste, até encontrar a Estrada do Guandu do Sena; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até ao ponto de partida.

PARQUE RESPLENDOR

Área limitada pelo entroncamento da Rua Urucurana com a Rua Paçuaré; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até à Rua dos Cajueiros; por esta, incluída, até ao seu final; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 60 metros, na direção norte; deste ponto, em ângulo de 85°, traça-se uma linha reta de 55 metros, na direção oeste; deste ponto, seguindo em linha reta, na direção norte, até encontrar o início da Rua Urucurana; por esta, incluído apenas o lado ímpar, até ao ponto de partida.

RUA TEIXEIRA CAMPOS 96/102

Área limitada a partir do ponto situado no eixo da Rua Teixeira Campos, 420 metros a norte do entroncamento desta com Estrada da Posse; deste ponto, em ângulo de 25° com a reta perpendicular ao eixo da Rua Teixeira Campos, traça-se uma linha reta de 50 metros, na direção sudoeste; daí, em ângulo de 140°, traça-se uma linha reta de 90 metros, na direção sul; daí, em ângulo de 126° graus, traça-se uma linha reta de 110 metros, na direção sudeste; deste ponto, em ângulo de 125° graus, traça-se uma linha reta de 90 metros, na direção nordeste; daí, ângulo de 105°, traça-se uma linha reta de 115 metros, na direção norte; deste ponto, em ângulo de 145°, traça-se uma linha reta de 20 metros, na direção noroeste; daí, segue-se por uma linha reta de 30 metros, na direção norte, até encontrar a Rua Teixeira Campos; seguindo por esta, incluído apenas o lado par, até ao ponto de partida.

LINHA DE AUSTIN

Área limitada a partir do encontro da Estrada do Campinho com a Estrada de Austin (N.R.); por esta, incluída, até encontrar o limite da XVIII Região Administrativa - Campo Grande.

MORRO DA ESPERANÇA

Área limitada a partir do encontro do leito do rio dos Cachorros com a Rua Teixeira Campos; seguindo por esta, incluído apenas o lado par, na direção sudoeste até encontrar o Beco da Esperança (N.R.); seguindo por este, incluído, por 100 metros; a partir daí, seguindo em linha reta na mesma direção, até encontrar a curva de nível 75 metros do morro Boa Esperança; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 170 metros na direção leste; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta, na direção norte, até encontrar a curva de nível 50 metros; daí, em ângulo de 55°, traça-se uma linha reta na direção sudeste, até encontrar a curva de nível 70 metros; daí, em ângulo de 135°, traça-se uma reta de 30 metros na direção nordeste; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta na direção norte, até encontrar o rio dos Cachorros; seguindo pelo leito deste, na direção oeste, até ao ponto de partida.

BAIRRO NOVA AGUIAR

Área limitada a partir do cruzamento da Estrada do Campinho com o rio do A; seguindo pelo leito deste, na direção sul, até encontrar o prolongamento da Rua Almerinda de Castro; por este

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

prolongamento, na direção norte, até encontrar o limite sul do Projeto Aprovado de Loteamento-PAL nº 37.833; seguindo por este limite, contornando o lote 1 (excluído), na direção oeste, até encontrar a Rua Alfredo Peixoto; por esta, excluída, na direção oeste, até a Rua José Manoel Máximo; por esta, excluída, até a Rua Felício Magaldi; por esta, excluída, na direção oeste, até encontrar o prolongamento da Rua Carvalho Ramos; por este até encontrar a Estrada do Campinho; por esta, excluída, na direção oeste, até ao ponto de partida.

VILA VITÓRIA

Área limitada pelo encontro da Rua Pericó com a Estrada do Campinho; seguindo por esta, incluído apenas o lado ímpar, na direção oeste, até encontrar o ponto situado 40 metros após o encontro desta com a Rua 2 do Projeto Aprovado de Loteamento - PAL nº 19.108; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 26 metros, na direção sul; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 25 metros, na direção leste; deste ponto, em ângulo de 85°, traça-se uma linha reta de 60 metros, na direção sul; deste ponto, em ângulo de 125°, traça-se uma linha reta de 30 metros, na direção sudoeste; deste ponto, em ângulo de 120°, traça-se uma linha reta de 75 metros, na direção sul; deste ponto, em ângulo de 120°, traça-se uma linha reta de 70 metros, na direção sudeste; deste ponto, em ângulo de 150°, traça-se uma linha reta de 60 metros, na direção leste; deste ponto, em ângulo de 155°, traça-se uma linha reta de 60 metros, na direção nordeste; deste ponto, em ângulo de 85°, traça-se uma linha reta de 40 metros, na direção sudeste; deste ponto, em ângulo de 125°, traça-se uma linha reta, na direção leste, até encontrar a Rua Pericó; por esta, incluída, na direção norte, até ao ponto de partida.

VILA COMARI

Área limitada pelo entroncamento da Rua Edgar Drolhe da Costa com a Rua Peter Pan; por esta, incluído apenas o lado par, na direção sul, até ao entroncamento com a Rua Projetada A (N.R.); seguindo por esta, incluída, na direção leste, por 50 metros; deste ponto, em ângulo de 120°, traça-se uma linha reta, na direção sudeste, até encontrar o rio Cabuçu; pelo leito deste, por 290 metros, na direção nordeste; deste ponto, em ângulo de 40°, traça-se uma linha reta de 100 metros, na direção oeste; deste ponto, em ângulo de 150°, traça-se uma linha reta de 70 metros, na direção sudoeste, até encontrar a Rua Edgard Drolhe da Costa; por esta, incluído apenas o lado par, até ao ponto de partida.

ESTRADA DA CAROBA

Área limitada pelo entroncamento da Rua Bertholdo Manoel Ruivo com a Estrada da Caroba; por esta, incluído apenas o lado par, por 40 metros, na direção oeste; deste ponto, em ângulo de 120°, traça-se uma linha reta de 85 metros, na direção sudoeste; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha de 35 metros até encontrar a Rua Bertholdo Manoel Ruivo; por esta, na direção norte, até ao ponto de partida.

ANES DIAS

Área limitada pelo entroncamento da Rua Anes Dias com a Travessa Anes Dias; seguindo por esta, incluída, em linha reta, na direção noroeste, até encontrar a curva de nível 70 metros do morro da Esperança; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma reta de 90 metros na direção sudoeste; daí, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta na direção sudeste, até encontrar a Rua Anes Dias; por esta, incluído apenas o lado par, na direção sudoeste até encontrar a Rua Marechal Pego Júnior; daí, pelo prolongamento desta, até encontrar a linha férrea; pelo leito desta, na direção nordeste, até encontrar o prolongamento da Travessa Anes Dias; daí, até ao ponto de partida.

JOAQUIM MAGALHÃES

Área limitada pelo entroncamento do leito da linha férrea com a Rua Joaquim Magalhães; por esta, incluída, até seu entroncamento com a Rua Duarte Nunes; seguindo por esta, incluída, por

210 metros; deste ponto, em ângulo de 80°, traça-se uma linha reta de 240 metros, na direção norte; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 200 metros, na direção oeste; deste ponto, em ângulo de 116°, traça-se uma linha reta de 245 metros, na direção sudoeste; daí, em ângulo de 115°, traça-se uma linha reta, na direção leste, até encontrar o leito da linha férrea; por este, até ao ponto de partida.

RUA TEIXEIRA CAMPOS, 642

Área limitada a partir do entroncamento da Estrada da Posse com a Rua Teixeira Campos; seguindo por esta, incluído apenas lado par, na direção sudeste, por 105 metros; daí, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 25 metros na direção nordeste; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 70 metros na direção noroeste; daí, em ângulo de 285°, traça-se uma linha reta de 135 metros na direção leste; daí, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 45 metros, na direção nordeste; deste ponto ângulo de 103°, traça-se uma linha reta de 195 metros na direção nordeste até encontrar a Rua Teixeira Campos; seguindo por esta, incluído apenas o lado par, até ao ponto de partida.

CONJUNTO MINAS DE PRATA

Área limitada pelo entroncamento da Rua Severino Antônio de Souza com o Caminho da Caroba; seguindo por este, incluído, por 40 metros na direção sul; daí, em ângulo de 65°, traça-se uma linha reta de 155 metros na direção leste; deste ponto, em ângulo de 85°, traça-se uma linha reta de 205 metros na direção norte; daí, em ângulo de 123°, traça-se uma linha reta de 120 metros na direção noroeste; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma reta de 105 metros na direção sudoeste; daí, traça-se uma linha reta, na direção sul, até encontrar o caminho da Caroba; por este, incluído, até ao ponto de partida.

BEIRA-RIO

Área limitada a partir do encontro do rio do Melo com o rio Campinho; pelo leito deste, na direção sul, até à Estrada do Campinho; daí, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 10 metros, na direção leste; daí, seguindo paralelamente ao rio Campinho, na direção norte, até à Rua Chapada; por esta, incluído apenas o lado par, até ao seu entroncamento com a Rua Cará-Mimoso; por esta, incluída, na direção noroeste, até encontrar a Rua Japoatã; por esta, incluída, até ao entroncamento com a Rua Carambu; por esta, incluída, e pelo seu prolongamento, na direção noroeste, até encontrar uma linha reta que, em ângulo de 90°, na direção nordeste, liga este prolongamento ao ponto situado no leito do rio do Melo, a 50 metros da confluência deste com o rio Campinho; por esta linha, até encontrar a linha paralela ao rio do Melo, situada a 30 metros da margem sul deste; por esta, na direção leste, até encontrar o final da Rua Japoatã, daí, pelo prolongamento desta, até encontrar o rio do Melo; pelo leito deste, na direção oeste, até ao ponto de partida.

RUA DOUTOR FERNANDO

Área limitada pelo entroncamento da Estrada do Encanamento com o rio Campinho; seguindo pelo leito deste por 490 metros, na direção norte; daí, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta, na direção oeste, até encontrar o prolongamento da Rua Dr. Fernando; a partir daí, por este prolongamento e pela Rua Dr. Fernando, incluída, por 50 metros na direção sul; deste ponto, em ângulo de 80°, traça-se uma linha reta, na direção oeste, até encontrar a Rua F; por esta, incluída, na direção sul, até ao seu entroncamento com a Rua C; por esta, incluída, por 95 metros, na direção leste; daí, em ângulo de 70°, traça-se uma linha reta de 150 metros, na direção sul; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 20 metros, na direção oeste; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 180 metros, na direção sul; deste ponto, em ângulo de 90°, traça-se uma linha reta de 30 metros, na direção oeste; deste ponto, em ângulo de 95°, traça-se uma linha reta, na direção sul, até encontrar a Estrada do Encanamento; por esta, na direção leste, até ao ponto de partida.

ANEXO III c

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 1

Nº no mapa	DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO OU COMUNIDADE	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO
L-004	JARDIM CAMBARA – L.1	PAL 20854 RUA ALFREDO DE MORAES, LOTE 1	CAMPO GRANDE
L-008	IRAPURU	RUA IRAPURU, 16	SEN. VASCONCELOS
L-009	PARQUE FRANCISCO JOSÉ	PAL 18412 RUA ARICURI	CAMPO GRANDE
L-010	BAIRRO MAGALI	PAL 19057 RUA ARICURI	CAMPO GRANDE
L-011	JARDIM DA LUZ	PAL 22974 RUA ARICURI-LADO ÍMPAR, A 80m DA RUA VITOR ALVES	CAMPO GRANDE
L-014	VILA SÃO BARTOLOMEU	RUA ARTUR RIOS 239	SEN. VASCONCELOS
L-018	R. JISSARA	RUA JISSARA, 522	CAMPO GRANDE
L-026	JARDIM JOARI	PAL 17277 ESTRADA CABUÇU	CAMPO GRANDE
L-031	PARQUE RIO DA PRATA	PAL 24613 ESTRADA CABUÇU, 53	CAMPO GRANDE
L-032	ESTRADA DO CABUÇU, 869	PAL 24341 ESTRADA CABUÇU, 868	CAMPO GRANDE
L-042	CAMPINA GRANDE – L. 9 E 17	PAL 25631 RUA CAMPINA GRANDE LOTES 9 E 17	CAMPO GRANDE
L-045	BAIRRO CALIFÓRNIA	PAL 16389 ESTRADA CAMPINHO, 2196	CAMPO GRANDE
L-050	RUA ITATITARA	RUA ITATITARA, 999	CAMPO GRANDE
L-055	FREDERICO DE MENEZES	PAL 40818 RUA FREDERICO MENEZES	CAMPO GRANDE
L-060	BAIRRO INDEPENDÊNCIA	PAL 25301 ESTRADA CAMPINHO, 898	CAMPO GRANDE
L-065	IRAPURU – LOTE 05	RUA IAPURU, LOTE 5	SEN. VASCONCELOS
L-070	BAIRRO ROZENDO	PAL 27698 ALTURA N 157	CAMPO GRANDE
L-072	IRAPURU – LOTE 04	RUA IRAPURU, LOTE 4	SEN. VASCONCELOS
L-078	SANTA LUZIA	RUA JACAREÚBA	COSMOS
L-083	LINDA FLOR (ANT. PQ. DAS FLORES)	AVENIDA CESÁRIO DE MELO, ENTRE N 44 E 48	CAMPO GRANDE
L-085	CESÁRIO DE MELO 78	AVENIDA CESÁRIO DE MELO, 78	CAMPO GRANDE
L-086	VILA CARMINDA	PAL 23654 AVENIDA CESÁRIO DE MELO, 3612	COSMOS
L-093	VILA IRMA	PAL 29997 RUA FRANCISCO MOTA, 231	CAMPO GRANDE
L-105	SÍTIO INHOAÍBA	PAL 20469 AVENIDA CESÁRIO DE MELO	INHOAÍBA
L-107	RUA IRAJUBA	PAL 29631	CAMPO GRANDE
L-108	BAIRRO CAROBA	PAL 24740 RUA ISMAEL NERY	CAMPO GRANDE
L-109	RUA ITAPOLIS	PAL 27159 RUA ITAPOLIS	CAMPO GRANDE
L-112	RUA OLINDA ELIS	RUA OLINDA ELIS – ANTIGA ESTR. JOARY, 155	CAMPO GRANDE
L-113	JARDIM ARNALDO EUGENIO	PAL 30490 RUA JOSE FRANCISCO DE SOUZA PORTO	CAMPO GRANDE
L-130	PARQUE RIO NOVO	PAL 28129 ESTRADA MENDANHA, 1025	CAMPO GRANDE
L-135	ESTRADA MONTEIRO – VILA L.1	PAL 25314 ESTRADA MONTEIRO, 800	CAMPO GRANDE
L-137	JARDIM SÃO JORGE	PAL 01688 RUA MORANGA, ALTURA N 900	CAMPO GRANDE

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

L-138	RUA MORANGA	RUA MORANGA, LOTE 2	CAMPO GRANDE
L-141	RUA MORENO BRANDÃO	PAL 25234 RUA MORENO BRANDÃO LOT-17	CAMPO GRANDE
L-145	RUA OLINDA ELIS	PAL 26171 RUA OLINDA ELIS, 261 LOTE 6	CAMPO GRANDE
L-146	RUA OLINDA ELIS 261	PAL 26450 RUA OLINDA ELIS, 261 LOTE 2	CAMPO GRANDE
L-155	PARQUE SÃO PEDRO	ESTRADA DA POSSE	CAMPO GRANDE
L-156	VILA MARIANA	PAL 16255 ESTRADA DA POSSE, 648	SANTÍSSIMO
L-157	PARQUE SANTA MARIA	ESTRADA DA POSSE	CAMPO GRANDE
L-159	VILA ZULMIRA	PAL 30643 ESTRADA DA POSSE	CAMPO GRANDE
L-160	ESTRADA DA POSSE LOT-2	ESTRADA DA POSSE, LOTE 2	CAMPO GRANDE
L-165	VILA LUCI	ESTRADA DO PRÉ, 1640	CAMPO GRANDE
L-167	ESTRADA DO PRÉ	ESTRADA DO PRÉ	CAMPO GRANDE
L-171	VILA ADELAIDE	PAL 28821 ESTRADA DO PRÉ	SEN. VASCONCELOS
L-172	ESTRADA DO PRÉ 1640	ESTRADA DO PRÉ 1640	CAMPO GRANDE
L-174	VILA REAL	ESTRADA RIO DO A, 1025	CAMPO GRANDE
L-176	VILA MERCEDES	ESTRADA DO RIO DO A	CAMPO GRANDE
L-180	VILA CORCUNDINHA	PAL 21472 ESTRADA SANTA MARIA, 1000	CAMPO GRANDE
L-186	ESTRADA DO TINGUI, 1600	PAL 22501 ESTRADA DO TINGUI, 1600	CAMPO GRANDE
L-188	BAIRRO MARIANO	ESTRADA TINGUI	CAMPO GRANDE
L-189	BAIRRO MONTE LÍBANO	PAL 19789 ESTRADA TINGUI, 3510	CAMPO GRANDE
L-190	ESTRADA DO TINGUI	PAL 36056 ESTRADA TINGUI	CAMPO GRANDE
L-191	ESTRADA TINGUI J/D N 740	PAL 22456 ESTRADA TINGUI, 740	CAMPO GRANDE
L-194	BAIRRO BOM PASTOR	PAL 24717 RUA VITOR ALVES, AO LADO DO N.º 319	CAMPO GRANDE
L-195	RUA VITOR ALVES LOTE 1	RUA VITOR ALVES, LOTE 1	CAMPO GRANDE
L-196	RUA VITOR COSTA	RUA VITOR COSTA, 284 A/LOTE 8	CAMPO GRANDE
L-199	BAIRRO TINGUI	PAL 26612 RUA DONA ELISA E FREDERICO MENESES	CAMPO GRANDE
L-202	BAIRRO OITICICA	ESTRADA RIO-SÃO PAULO PAL 17088 antiga	CAMPO GRANDE
L-213	RUA ITATITARA	RUA ITATITARA	CAMPO GRANDE
L-218	RUA DAS AMENDOEIRAS	PAL 37304 RUA DAS MAENDOEIRAS	COSMOS
L-219	R. IPOMÉIA	PAL 37193 RUA IPOMÉIA, LOTE 38	SANTÍSSIMO
L-220	RUA IPOMÉIA	PAL 37305 RUA IPOMÉIA, LOTE 39 DO PAL 23872	SANTÍSSIMO
L-221	EST. DO PRÉ	PAL 5490 ESTRADA DO PRÉ LOT-506 DO	SEN. VASCONCELOS
L-222	RUA SPNOZA	PAL 19660 RUA SPOZA, 805	CAMPO GRANDE
L-229	ESTR. RIO-SÃO PAULO KM 27	ESTRADA RIO-SÃO PAULO KM 27-LOTE 7	CAMPO GRANDE
L-235	MONTE MURIAT	PAL 36112 ESTRADA MENDANHA, LOTE 2 PAL 1060	CAMPO GRANDE
L-238	AVENIDA CESÁRIO DE MELO	PAL 27930 AVENIDA CESÁRIO DE MELO, 3841 E DEPOIS	COSMOS
L-239	TRAVESSA ANA BARCELOS	ESTRADA CAMPINHO-FRENTE AO 369	CAMPO GRANDE

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

L-242	AVENIDA CESÁRIO DE MELO	PAL 27237 AVENIDA CESÁRIO DE MELO	COSMOS
L-260	CAMINHO DO CABO	ESTRA DO LAMEIRÃO, 251	SANTÍSSIMO

ANEXO III c

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 1

Nº no mapa	DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO OU COMUNIDADE	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO
L-262	ESTRADA DA POSSE 217	ESTRADA DA POSSE, LOTE 1-QUADRA 2	SANTÍSSIMO
L-263	SANTA CRUZ/BOMBEIRO ASDRUBAL	AVENIDA SANTA CRUZ – ANTES DO N. 4477	SEN. VASCONCELOS
L-264	ITAQUE/AMENDOEIRAS-L.3	PAL 33542 RUA ITAQUE/ESTR. AMENDOEIRAS, LOTE 3	SANTÍSSIMO
L-268	LAMEIRÃO 659 – L.3	ESTRADA LAMEIRÃO,659 LOTE3	SANTÍSSIMO
L-269	IRAPURU-LOTE 3	RUA IAPURU	SANTÍSSIMO
L-270	CAMINHO DO PARTIDO	CAMINHO DO PARTIDO, S/N	CAMPO GRANDE
L-271	ESTRADA DO LAMEIRÃO, LOTE 1	PAL 24577 ESTRADA LAMEIRÃO/ ESQ. VIA SERVIENTE	CAMPO GRANDE
L-275	BOMBEIRO ASDRUBAL	RUA BOMBEIRO ASDRUBAL	CAMPO GRANDE
L-278	PACIÊNCIA 120-L.1	PAL 38769 ESTRADA DA PACIÊNCIA, 120-LOTE 01	COSMOS
L-280	CAMINHO DO CABO	CAMINHO DO CABO	SANTÍSSIMO
L-282	CESÁRIO DE MELLO-L.2 E 3	PAL 22183 AVENIDA CESÁRIO DE MELO, LOTE 2 E 3	SEN. VASCONCELOS
L-284	MINAS DE PRATA	RUA MINAS DE PRA, S/N.º	CAMPO GRANDE
L-286	CONDOMÍNIO VASCONCELOS	AVENIDA CESÁRIO DE MELO	INHOAÍBA
L-288	PROF. DALTRO SANTOS	ESTRADA PROFESSOR DALTRO SANTOS, 50	CAMPO GRANDE
L-295	CAMINHO DE SÃO JORGE	CAMINHO DE SÃO JORGE	SANTÍSSIMO
L-296	CONDOMÍNIO VALE DAS MANGUEIRAS	ESTRADA DO LAMEIRÃO, 669	SANTÍSSIMO
L-297	EST. DO LAMEIRÃO	ESTRADA DO LAMEIRÃO, 661	SANTÍSSIMO

ANEXO III c

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 2

LOTEAMENTOS IRREGULARES E CLANDESTINOS NA XVIII EM ÁREA DE RISCO SUPERÁVEL

Nº no mapa	DENOMINAÇÃO DO LOTEAMENTO OU COMUNIDADE	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO
L-015	VILA SÃO JOSÉ	R. ARTUR RIOS, 991	SEN. VASCONCELOS
L-020	CABIÚNA	R. CABIÚNA, 215 PAL 30789	SEN. VASCONCELOS
L-023	ESTRADA DOS CABLOCOS L25	ESTRADA DOS CABLOCOS – LOTE 25 PAL 27699	CAMPO GRANDE
L-027	ALHAMBRA	A. ALHAMBRA/ PAL 19148	CAMPO GRANDE
L-028	ESTRADA DO CABUÇU 1740	ESTRA DA DO CABUÇU – 1740 PAL 26893	CAMPO GRANDE
L-029	ESTRADA DO MOINHO – LOTE1	EST, MOINHO – 1640, ALTURA DO N.º 1640 PAL 35820	CAMPO GRANDE
L-030	SÍTIO CMAPO DE FORA	EST. CABUÇU PAL 22609	CAMPO GRANDE

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

L-038	BAIRRO GRANJA SÃO FELIPE	EST. DA CACHAMORRA, 38 PAL 22900	CAMPO GRANDE
L-048	JARDIM CAMPINHO	EST. CAMPINHO, 3501 PAL 26663	CAMPO GRANDE
L-049	VILA IEDA	EST. CAMPINHO PAL 13688	CAMPO GRANDE
L-051	BAIRRO SÃO JOSÉ	EST. DO CAMPINHO, LOTE 21 PAL 22763/36033	INHOAÍBA
L-058	CAMPINHO	EST. DO CAMPINHO PAL 26965	CAMPO GRANDE
L-067	JARDIM MONTEIRO	EST. CANTAGALO, 39 PAL 18412	CAMPO GRANDE
L-074	CARACARAÍ (STA MARGARIDA)	R. CARACARAÍ, 459 PAL 24804	COSMOS
L-075	CATARINENSE	R. DO CATARINENSE, LOTE 3 PAL 22807	CAMPO GRANDE
L-076	IRAJUBA	R. IRAJUBA – 1306	CAMPO GRANDE
L-087	BAIRRO AURORA	Avenida. CESÁRIO DE MELO, 2105 PAL 18382	CAMPO GRANDE
L-099	JARDIM DAS HORTÊNCIAS	R. MICRONÉSIA PAL 30316	CAMPO GRANDE
L-100	PARQUE SANTA EDWIGES	EST. IARAQUÁ PAL 30066	CAMPO GRANDE
L-110	EST. IARAQUÁ/MARACAÚ	EST. IARAQUÁ/ R. MARACAÚ PAL 30066	CAMPO GRANDE
L-117	EST. LAMEIRÃO PEQUENO	EST. LAMEIRÃO PEQUENO, LOTES 2, 3 E 4 PAL 22039	CAMPO GRANDE
L-129	JARDIM PAULISTA	EST. DO MENDANHA PAL 09834	CAMPO GRANDE
L-134	BAIRRO AFONSO VISEU	EST. DO MONTEIRO	CAMPO GRANDE
L-136	BAIRRO BEL CLIMA	EST. DO MONTEIRO, 873 PAL 16078	CAMPO GRANDE
L-144	LOTEAMENTO JOARY	R. OLINDA ELLIS, 551 PAL 30846	CAMPO GRANDE
L- 164	BAIRRO MORIÇABA	EST. DO PRÉ PAL 22531	SEN. VASCONCELOS
L-166	EST. DO PRÉ	EST. DO PRÉ, 5 PAL 27726	SEN. VASCONCELOS
L-169	EST. DO PRÉ	ESTO DO PRÉ, LOTE 5 PAL 25748	SEN. VASCONCELOS
L-183	VILA MARIANA	R. TEIXEIRA CAMPOS, 635 PAL 16255	CAMPO GRANDE
L-197	VIÚVA DANTAS	R. VIÚVA DANTAS PAL 25978	CAMPO GRANDE
L-236	GRANJA SÃO MIGUEL	AV. CESÁRIO DE MELO, 4671 PAL 32105	CAMPO GRANDE
L-245	AV. SANTA CRUZ	AV. SANTA CRUZ	SEN. VASCNCELOS
L-249	BAIRRO TERRA BELA	EST. TINGUI PAL 36056	CAMPO GRANDE
L-276	EST. DA BATALHA	EST. DA BATALHA, 151	CAMPO GRANDE
L-261	AGULHAS NEGRAS	PAL 32309	CAMPO GRANDE
L-289	PROFESSOR JOÃO DE MEDEIROS	R. PROF. JOÃO DE MEDEIROS	INHOAÍBA
L-290	R. SOLDADO ANTÔNIO DA SILVEIRA	R. SLD ANTÔNIO DA SILVEIRA, 317	CAMPO GRANDE
L-299	JARDIM GUARARAPES	EST. DA PENA/R. SEABRA FILHO	INHOAÍBA

FAVELAS NA XVIII R.A. - Campo Grande.

Nº MAPA	NO	NOME PRINCIPAL	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO
L – 01		JARDIM MORIÇABA	ESTRADA DE MORIÇABA	SEN VASCONCELOS
F – 02		VILA UNIÃO	AVENIDA CESÁRIO DE MELO	INHOAIBA
F – 03		VILA SÃO JORGE	R. SERRA DO CIPÓ	COSMOS

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

F – 04	VILA MANGUEIRAL	ESTRADA DA CACHAMORRA	CAMPO GRANDE
F – 05	VILA DO CEU	PRAÇA SOFIA MOREIRA	COSMOS
F – 06	PARQUE ESPERANÇA	AVENIDA CESÁRIO DE MELO	CAMPO GRANDE
F – 07	JARDIM N SRª DAS GRAÇAS II	EST. GUANDU DO SENA	CAMPO GRANDE
F – 08	PARQUE RESPLENDOR	R. PAÇUARÉ	COSMOS
F – 09	R. TEIXEIRA CAMPOS, 96 / 102	R. TEIXEIRA CAMPOS	SANTISSIMO
F – 10	LINHA DE AUSTIN	LINHA DE AUSTIN	CAMPO GRANDE
F – 11	MORRO DA ESPERANÇA	R. TEIXEIRA CAMPOS	SANTISSIMO
F – 12	BAIRRO NOVA AGUIAR	EST. CARVALHO RAMOS	CAMPO GRANDE
F – 13	VILA VITÓRIA	R. VITÓRIA	CAMPO GRANDE
F – 14	VILA COMARI	R. OLINDA ELLIS	CAMPO GRANDE
F – 15	EST. DA CAROBA	EST. DA CAROBA	CAMPO GRANDE
F – 16	ANES DIAS	R. ANES DIAS, 197 A 207	SANTISSIMO
F – 17	JOAQUIM MAGALHÃES	R. JOAQUIM MAGALHÃES	CAMPO GRANDE
F – 18	R. TEIXEIRA CAMPOS	R. TEIXEIRA CAMPOS, 642 A 648	SANTISSIMO
F – 19	CONJUNTO MINAS DE PRATA	R. MINAS DE PRATA	CAMPO GRANDE
F – 20	NOVA CIDADE	R. CAMPO GRANDE	INHOAIBA

ANEXO IV

USOS E ATIVIDADES

Quadro 1 – Caracterização das situações de impacto

SITUAÇÕES DE IMPACTO	CRITÉRIOS	USOS	PARÂMETROS/PADRÕES
A Impacto no Sistema Viário	estabelecimentos ou edificações que induzem à concentração de veículos leves	residencial comercial de serviços	acima de 200 unidades habitacionais por lote acima de 250m ² de área construída acima de 250m ² de área construída

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

<p>B Pólos Geradores de Tráfego (PGTs)</p>	<p>Atividades indutoras de concentração de veículos leves e que, em razão do seu funcionamento e porte geram um grande número de viagens causando impacto em seu entorno imediato.</p>	<p>residencial comercial de serviços industrial</p>	<p>acima de 500 unidades habitacionais por lote acima de 2500m2 de área construída, comércio em geral. acima de 500m2 de área construída, restaurantes e similares acima de 5000m2 de área construída , prestação de serviço em geral; acima de 500m2 de área construída, serviços de saúde sem internação e de hospedagem; acima de 2500m2 de área construída , serviço de educação seriada acima de 4000m2 de área construída</p>
<p>C Impacto no Sistema Viário</p>	<p>estabelecimentos potencialmente geradores de tráfego pela atração de veículos pesados ou de carga que inibam a fluidez do trânsito por lentidão de manobras</p>	<p>comercial de serviços industrial</p>	<p>acima de 250m2 de área construída (caracterizando médio porte) ou de 1000m2 de área construída (grande porte) acima de 250m2 de área construída (caracterizando médio porte) ou de 1000m2 de área construída (grande porte) acima de 500m2 de área construída</p>
<p>D Impacto no Meio ambiente</p>	<p>atividades potencialmente geradoras de ruídos, exalações, trepidações e ruídos que possam causar incômodo à vizinhança.</p>	<p>comercial de serviços industrial</p>	<p>devem obedecer a normas e padrões estabelecidos pela legislação em vigor.</p>
<p>E Impacto no Meio Ambiente</p>	<p>atividades potencialmente geradoras de poluição sonora, do ar, da água e dos demais recursos naturais que possam dar origem a explosão e incêndios, e quaisquer outras que possam por em risco pessoas ou propriedades vizinhas.</p>	<p>comercial de serviços industrial</p>	<p>devem obedecer a normas e padrões estabelecidos pela legislação em vigor.</p>
<p>F Impacto no Meio Ambiente</p>	<p>empreendimentos que em função do porte ou localização, possam causar danos ao meio ambiente durante sua construção, instalação ampliação e funcionamento.</p>	<p>comercial de serviços industrial</p>	<p>devem obedecer a normas e padrões estabelecidos pela legislação em vigor.</p>

ANEXO IV

USOS E ATIVIDADES

Quadro 2 - Condições de implantação dos usos do solo urbano

ZONA S	USOS ADEQUADOS	CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO
ZA 1,2	Residencial I	adequado
	Residencial II	adequado, grupamento residencial I
	Comercial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Comercial II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Comercial III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Serviço I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Serviço II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Serviço III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Industrial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.b), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Industrial II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.b), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Agrícola	adequado
ZR 1	Residencial I	adequado
	Residencial II	adequado com restrições ao porte
	Comercial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Comercial II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Serviço I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Serviço II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
Serviço III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).	

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

	Industrial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.b), I.c) e a algumas atividades
	Agrícola	adequado com restrições a algumas atividades
ZR 2	Residencial I	adequado
	Residencial II	adequado
	Comercial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Comercial II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Comercial III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Serviço I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
ZR 2	Serviço II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Serviço III	adequado com restrições ao porte, às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Industrial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Agrícola	adequado com restrições a algumas atividades
ZR 3	Residencial I	adequado
	Residencial II	adequado com restrições à situação de impacto I.b)
	Comercial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Comercial II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Comercial III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Serviço I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Serviço II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

	Serviço III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Industrial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
ZR4	Residencial I	adequado
	Residencial II	Adequado com restrições à situação de impacto I.b)
ZR 4	Comercial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Comercial II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Serviço I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Serviço II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Serviço III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a) e II.c) e a algumas atividades. Vedada a situação de impacto II.b).
	Industrial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.b), I.c), II.a) e II.c). vedada a situação de impacto II.b).
ZUM	Residencial I	adequado
	Residencial II	adequado
	Comercial I	adequado com restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b), e II.c) e a algumas atividades
	Comercial II	adequado com restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b), e II.c) e a algumas atividades
	Comercial III	adequado com restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b), e II.c) e a algumas atividades
	Serviço I	adequado com restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b), e II.c) e a algumas atividades
	Serviço II	adequado com restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b), e II.c) e a algumas atividades
	Serviço III	adequado com restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b), e II.c) e a algumas atividades
	Industrial I	adequado com restrições ao porte, às situações de impacto I.c), II.a), II.b) e II.c)
	Residencial I	adequado
	Residencial II	adequado

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

ZUPI	Comercial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades.
	Comercial II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades.
	Comercial III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades.
	Serviço I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades.
	Serviço II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades.
	Serviço III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades.
	Industrial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades.
	Industrial II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Agrícola	adequado com restrições ao porte e restrições a algumas atividades
ZEI	Industrial I	adequado com restrições ao porte e restrições às situações de impacto II.a), II.b) e II.c)
	Industrial II	adequado com restrições ao porte e restrições às situações de impacto II.a), II.b) e II.c)
	Industrial III	adequado com restrições ao porte e restrições às situações de impacto II.a), II.b) e II.c)
ZCS1	Residencial I	adequado
	Residencial II	adequado
	Comercial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Comercial II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Serviço I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Serviço II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Serviço III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Industrial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Residencial I	adequado

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

ZCS2	Residencial II	adequado
	Comercial I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a) i.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Comercial II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a) i.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Comercial III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a) i.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Serviço I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a) i.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Serviço II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a) i.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Serviço III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a) i.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
ZCS2	Industrial I	adequado com restrições ao porte, restrições à situação de impacto I.c) e a algumas atividades
ZCA	Residencial I	adequado
	Serviço I	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Serviços II	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Serviços III	adequado com restrições ao porte, restrições às situações de impacto I.a), I.b), I.c), II.a), II.b) e II.c) e a algumas atividades
	Agrícola	adequado com restrições e algumas atividades

ANEXO V

Estacionamento e guarda de veículos

Edificações/ Atividades	CrITÉrios
Unidade residencial de edificação multifamiliar ou mista	1 vaga / 3 unidades com área útil até 50 m ² 1 vaga / 2 unidades com área útil >50 m ² < 70 m ² 1 vaga / unidades acima de 70 m ² de área útil
Loja	1 vaga / 50 m ² de área útil
Sala comercial	1 vaga / 50 m ² de área útil
Sede administrativa	1 vaga / 50 m ² de área útil
Hotel *	1 vaga / cada 5 apartamentos 1 vaga / 40 m ² de sala de reunião 1 vaga / 200 m ² de área de uso comum do hotel
Motel	1 vaga / apartamento + 1 vaga / 200 m ² de área comum do hotel
Estabelecimento hospitalar	

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

. Hospital Maternidade . Pronto – Socorro, Ambulatório, Laboratório de Análises, Clínica, consultório.	1 vaga / 2 leitos 1 vaga / 50 m ² de área útil
Estabelecimento de ensino . Universidade / Faculdade . Escola 1º grau / Maternal / Pré-Escolar / Creche . Escola 2º grau / Supletivo / Técnico Profissional / Curso preparatório à escolas superiores (cursinho)/ Curso não seriado	1 vaga / 30 m ² de área útil 1 vaga / 75 m ² de área útil 1 vaga / 75 m ² de área útil
Serviços de alimentação	1 vaga / 30 m ² de área útil
Salão de festas, de bailes, buffet com recepção	1 vaga / 30 m ² de área útil
Boate, discoteca	1 vaga / 30 m ² de área útil
Mercado / Supermercado / Hipermercado	1 vaga / 35 m ² de área útil destinado ao público ou a vendas
Locais para armazenagem	1 vaga / 100 m ² de área útil
Shopping Center	1 vaga / 25 m ² de área útil + galerias
Oficina mecânica / Concessionária de veículos	1 vaga / 30 m ² de área útil
Cinema / Teatro / Auditório	1 vaga / 40 m ² de área útil
Asilo / Pensionato / Internato	1 vaga / 100 m ² de área útil
Local de culto	1 vaga / 40 m ² de área útil
Clube social e recreativo (excluído estádio e ginásio)	1 vaga / 100 m ² de área útil
Estádio / Ginásio de esportes / Circo	1 vaga / 8 lugares
Academias esportivas e cursos de dança	1 vaga / 25 m ² de área útil
Quadra e salão de esportes	1 vaga / 25 m ² de área útil
Indústria	1 vaga / 100 m ² de área útil
Pavilhão para Feiras / Exposições / Parque de Diversões	1 vaga / 25 m ² de área do terreno (excluída área de estacionamento)
Zoológico / Parque / Horto	1 vaga / 100 m ² de área do terreno (excluída área de estacionamento)

ANEXO VI

Relação dos Imóveis Tombados

IMÓVEIS	ENDEREÇOS	LEGISLAÇÃO
Cine Palácio Campo Grande	Rua Augusto de Vasconcelos, 139 Campo Grande	Decreto 9862-A de 28/11/90
Conjunto formado pela Serra de Madureira, Serra do Mendanha e Parque Estadual da Pedra Branca.	Campo Grande	Tombamento provisório (incluído no Tombamento da Serra do Mar) através do processo E-18/000.172/91, do INEPAC, publicado no D.O.E de 06/03/91
Igreja Nossa Senhora do	Praça Dom João Esberard, 141 Campo	Decreto 14594 de

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 270 DE 16 DE JANEIRO DE 2024

Desterro	Grande	27/02/96
Igreja São Pedro	Avenida Santa Cruz, 11664 – Campo Grande	Decreto 14596 de 28/02/96
Bica D'Água	Praça Mário Valadares – Campo Grande	Decreto 15216 de 25/10/96
Coreto	Praça Mário Valadares – Campo Grande	Decreto 15216 de 25/10/96
Antiga Estação de Bondes	Largo do Monteiro – Campo Grande	Decreto 15216 de 25/10/96
Marco Imperial 9	Avenida Cesário de Melo – Inhoaíba	Decreto 11970 de 17/03/93