



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

LEI N° 1.963 DE 24 DE FEVEREIRO DE 1992

Consolidada pelas leis ordinárias n° 1.987/1992; 1.998/1992; 2.111/1993; 2.128/1994; 2.134/1995; 2.213/1995; 2.239/1996; 2.345/1997; 2.347/1997; 2.454/1999; 2.542/2000; 2.850/2003; 2.995/2005; 3.255/2009; 3.495/2012; 3.503/2012; 3.562/2012; 3.577/2012; e pelas leis complementares n° 34/2006; 35/2006; 36/2006; 54/2007; 109/2011; 245/2016 e; 266/2017.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

LEI Nº 1.963 DE 24 DE FEVEREIRO DE 1992
DISPÕE SOBRE OS USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO.

O Senhor **ARTHUR BALLERINI**, Prefeito Municipal de Lorena, usando das atribuições que lhe são proferidas por Lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

SECÃO I

DOS OBJETIVOS

Artigo 1º - Esta Lei dispõe sobre os usos e a ocupação do solo do Município de Lorena, visando o ordenamento de seu crescimento, assim como a preservação ambiental e o pleno desenvolvimento social, cultural e econômico de seus habitantes.

Artigo 2º - Esta Lei orienta a política de desenvolvimento das atividades públicas e privadas e regula todo e qualquer uso de terrenos, bem como a construção, reforma, ampliação e utilização de edificações, observadas as disposições das Legislações Federal, Estadual e Municipal vigentes.

Artigo 3º - Esta Lei tem como objetivos:

- I – Disciplinar a expansão da área urbanizada;
- II – Disciplinar a localização de atividades urbanas dentro do território do Município;
- III – Regulamentar a implantação de edificações nos lotes;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

IV – Regulamentar a área dos lotes em função de sua utilização.

Artigo 4º - Faz parte integrante desta Lei:

I – Plantas da cidade na escala 1:10.000, com as indicações dos usos do solo, da classificação das vias e das zonas de interesse e de proteção ambiental (mapas 1/3, 2/3 e 3/3), em anexo.

II – Planta geral do Município na escala 1:50.000 contendo as zonas de interesse ambiental, de desenvolvimento agrícola, de expansão industrial e a indicação das Vias Vicinais (mapa 2/1 e 2/2), em anexo.

SECÃO II

DAS DEFINIÇÕES

Artigo 5º - Para efeito desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I – Acesso – é o dispositivo que permite a interligação entre o logradouro público e as propriedades, públicas ou privadas, destinado à entrada e saída de veículos e pedestres;

II – Alinhamento – é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

III – Ampliação – é qualquer alteração da edificação com aumento de área construída;

IV – Área construída – é a soma das áreas dos pisos, utilizáveis, cobertos do pavimento térreo e cobertos ou não dos demais pavimentos de uma edificação;

V – Área ocupada por uma edificação – é a projeção em plano horizontal sobre o terreno, da área coberta da edificação;

VI – Atividade não conforme – é aquela legalmente existente até a data de publicação desta Lei, que se encontra em desacordo com o uso, a ocupação ou grau de poluição para ela estabelecidos;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

VII – Coeficiente de aproveitamento – é a relação entre área construída de uma edificação ou conjunto de edificações e a área do respectivo lote ou terreno vinculado;

VIII – Desmembramento – é a divisão de gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novos logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificações dos já existentes;

IX – Equipamento urbano – são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, redes de telefone e gás encanado;

X – Faixa não edificável – é a área que não pode ser objeto de edificação, onde é permitida apenas aberturas de vias de circulação, instalação de equipamentos urbanos, de segurança de proteção ambiental e movimentação de terra para fins de correção do terreno.

XI – Fonte de poluição – considera-se fonte de poluição efetiva ou potencial toda atividade processo, operação, maquinaria, equipamento ou dispositivo, fixo ou móvel, que cause ou possa causar a emissão ou lançamento de poluentes, ou qualquer outra espécie de degradação ambiental;

XII – Fracionamento – é a divisão de um lote em duas ou mais partes;

XIII – Gleba – é uma porção de terra, que ainda não sofreu parcelamento para fins urbanos;

XIV – Habitação multifamiliar – é a edificação composta por duas ou mais unidades habitacionais, ocupando um mesmo lote, interligados ou não, com áreas e/ou dependências de uso comum;

XV – Habitação unifamiliar – é a edificação que consiste em apenas uma unidade residencial por lote;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

XVI – Impermeabilização do solo – é o efeito ocasionado pela pavimentação ou edificação, que impede a percolação natural das águas no solo;

XVII – Incomodidade – é a repercussão adversa, de forma aguda ou crônica, sobre o meio ambiente, principalmente de suas estruturas e sistemas sociais, via de regra associada ao porte do estabelecimento, aos ruídos, vibrações, fumaças e odores por ele emitido. Relaciona-se diretamente ao bem estar da população;

XVIII – Inatingíveis – áreas que devido a sua grande importância ambiental são intocáveis, sendo proibida a sua utilização e a interferência do meio local. Somente serão autorizadas atividades ligadas ao ensino e a pesquisa, com prévia autorização do órgão responsável;

XIX – Lote – é o terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos, com acesso por via de circulação oficializada;

XX – Leito carroçável – é a parte da via reservada ao tráfego de veículos;

XXI – Logradouro público – é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada prevalentemente à circulação e ao lazer;

XXII – Nocividade – é a repercussão adversa que em termos potenciais, uma substância pode provocar quando lançada à atmosfera, ao meio aquático ou ao solo. Relaciona – se diretamente com a saúde da população;

XXIII – Parcelamento – é a divisão de gleba sob a forma de loteamento ou desmembramento;

XXIV – Pavimento – é o conjunto de pisos de edificação situados num mesmo nível e até desníveis inferiores a 1,20 m. (um metro e vinte centímetros). Sendo considerado para o cálculo de recuo o pé direito acima de 4,00 m. (quatro metros), mais de um pavimento;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI N° 1.963/92

XXV – Periculosidade – é o conjunto de circunstâncias que se manifestam de forma aguda e acidental sobre o meio ambiente, provocando alterações impróprias e indesejadas à estabilidade de suas estruturas físicas. Relaciona-se diretamente com a segurança da população;

XXVI – Recuo – é à distância entre limite externo da projeção ortogonal da edificação e as divisas do lote, excluindo-se os beirais;

XXVII – Reforma – é qualquer alteração em edificações sem aumento da área construída mantendo-se a estrutura e volumetrias originais;

XXVIII – Solo Hidromórfico – é o solo típico de várzea, que apresenta profundidade efetiva baixa, lençol freático superficial, formado por sedimentos de quaternário. Apresenta sérias limitações pelo excesso de água, deficiência de oxigênio e impedimentos à mecanização;

XXIX – Uso institucional – é a utilização do solo para fins específicos de utilidade pública;

XXX – Taxa de ocupação – é a relação entre a projeção da área ocupada por uma edificação ou conjunto de edificações e a área do respectivo lote, ou terreno vinculado;

XXXI – Uso misto – é a utilização de um mesmo imóvel por mais de uma categoria de uso;

XXXII – Várzea – é toda porção de terra contida na cota de inundação de rio, que se caracteriza por possuir lençol freático próximo à superfície, com alto teor de argila, atingindo rapidamente a capacidade de campo. É ainda um solo hidromórfico e rico em matéria orgânica enquadrando-se à prática agrícola.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO TERRITORIAL EM ZONAS

Artigo 6º - Para fins do disposto nesta Lei, o território do Município de Lorena fica assim dividido:

I – Zona urbana – é a delimitada pelo conjunto das áreas das propriedades prediais e territoriais, e das áreas de vias e logradouros públicos do Município a eles ligados, que atendam a pelo menos três dos requisitos indicados no Artigo 32, parágrafo 1º do Código Tributário Nacional e que estejam localizados dentro do perímetro urbano (mapa 1/1 e 2/1).

§ 1º - A zona urbana fica dividida em 17 (dezesete) Unidades de Vizinhança, contidas em 05 (cinco) setores, sendo:

- a. Setor Norte: U.V.1, U.V.2, U.V.3, U.V.16;
- b. Setor Leste: U.V.6, U.V.7, U.V.9, U.V.10, U.V.11, U.V.13, U.V.14;
- c. Setor Oeste: U.V.4, U.V.5, U.V.8, U.V.12;
- d. Setor Sul: U.V.15
- e. Distrito de Canas: U.V.17

§ 2º - Os setores e as unidades de vizinhança relacionadas no parágrafo anterior, ficam delimitadas, para efeito de uso no Mapa 1/1.

II – Zona rural – é toda a área remanescente do Município que não se caracteriza como zona urbana, zona industrial e de interesse ambiental (mapa 2/1);

~~III – Zona industrial – zona destinada à industrialização futura, devido às características físicas territoriais e ambientais (mapa 2/1);~~

III – Zona Industrial:



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- a. Zona destinada a industrialização futura, devido as características físicas, territoriais e ambientais (Mapa 2/1); [\(Incluído pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
 - b. Área localizada entre a Rodovia Lorena-Itajubá, Rede Ferroviária Federal, Rodovia Oswaldo Junqueira Ortiz Monteiro e Av. Major Hermenegildo A. de Aquino; [\(Incluído pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
 - c. Faixa de terras junto a cerca da Rodovia Presidente Eurico Gaspar Dutra e ao longo desta, no sentido Rio de Janeiro – São Paulo, entre o Km 57 mais 925 m ao Km 56 mais 124,70 m medindo 400 m de largura por 1800,30 m de comprimento; [\(Incluído pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
 - d. Faixa de terras compreendida pelas Rodovias Presidente Eurido Gaspar Dutra do Km 51 mais 480 m até o Km 43 mais 935 m e Rodovia Oswaldo Junqueira Ortiz Monteiro do km 191 mais 267 m ao Km 199 mais 313 m, excetuando-se a parte do perímetro urbano do Distrito de Canas, inscrito nessa faixa; [\(Incluído pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
 - e. Faixa de terras junto a cerca da Rodovia Presidente Eurico Gaspar Dutra e ao longo desta, no sentido São Paulo – Rio de Janeiro, entre o km 57 mais 925 m ao Km 43 mais 935 m, medindo 1500 m de largura por 13990 m de comprimento, excetuando-se a área do perímetro do loteamento Jardim Novo Horizonte. [\(Incluído pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
- ~~IV — Zona de interesse ambiental — áreas de valor ambiental que segundo suas características físicas e geográficas (tipo de solo, vegetação, declividade, localização, etc.) são impróprias ao parcelamento do solo para fins residenciais, comerciais e industriais. São permitidas apenas atividades ligadas ao lazer e educação ambiental (mapa 2/1 e 1/3);~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

IV – Os mapas de nº 2/1 e 1/3 ficam substituídos pelo mapa denominado Anexo a Lei nº 1963/92 e que faz parte integrante desta Lei. ([Redação dada pela lei nº 3.255, de 2009](#)).

V – Zonas de proteção ambiental – áreas de grande valor ambiental segundo suas características físicas e geográficas, portanto inatingíveis às interferências humanas (mapa 2/1 e 1/3).

CAPÍTULO III

NORMAS TÉCNICAS

SECÃO I

DAS CLASSIFICAÇÕES DOS USOS

Artigo 7º - Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de usos:

I – Residencial – Compreendendo locais de moradia permanente, notadamente:

- a. residência unifamiliar isolada;
- b. residências agrupadas horizontalmente, geminadas ou em série;
- c. residência multifamiliar;
- ~~d. residências coletivas de permanência prolongada, tais como, internatos, asilos, casas de repouso, excluindo-se hotéis e motéis;~~
- d. residências coletivas de permanência prolongada, tais como: internatos, asilos, casas de repouso, hotéis e motéis. ([Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993](#)).
- e. conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos.

II – Residencial em glebas – compreendendo conjuntos habitacionais em condomínio, edificados em terrenos não parcelados;

III – Comércio e serviços perigosos – compreendendo:

- ~~a. depósito de materiais perigosos, notadamente:~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

~~— Explosivos em quantidade superior a 2.000 l.;~~

~~— GLP, em quantidade superior a 1.300 Kg.~~

~~— Radioativos.~~

~~a) Depósitos de GLP, em quantidade superior a 260 Kg (20 botijões), até o máximo 1300 Kg (100 botijões), mediante alvará do Corpo de Bombeiros. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)~~

a. Depósito de materiais perigosos, notadamente: [\(Redação dada pela lei complementar nº 35, de 2006\).](#)

- explosivos em quantidade superior a 2.000 l.;

- depósito de GLP em quantidade superior a 1.560,00 Kg (um mil e quinhentos e sessenta quilogramas), equivalente a 120 (cento e vinte) botijões, até 6.240,00 (seis mil e duzentos e quarenta quilogramas), equivalente a 480 (quatrocentos e oitenta) botijões, mediante alvará do Corpo de Bombeiros;

- Radioativos.

~~b. Pedreiras, campos de tiros e congêneres: [\(Revogado pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)~~

IV – Comércio e serviços geradores de ruídos diurnos, compreendendo:

a. estabelecimentos que utilizam máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:

~~- Serrarias, Carpintarias e Marcenarias com serras elétricas;~~

~~- Serralherias;~~

~~- Oficinas mecânicas com serviço de funilaria~~

a.1 – Carpintarias e marcenarias com serras elétricas, serralherias desde que respeitados os limites toleráveis de ruídos; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- a.2 – Oficinas mecânicas com serviço de funilaria desde que respeitados os limites toleráveis de ruídos; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
- ~~a.3 – Serrarias poderão ser instaladas somente na Zona Industrial. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)~~
- a.3 – Serrarias poderão ser instaladas em área urbana do município, em áreas mistas e industriais. [\(Redação dada pela lei complementar nº 109, de 2011\).](#)
- ~~b. Lojas de aparelhos de som, de discos e de fitas, desde que providas de cabine de proteção acústica.~~
- b) Clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e atividades congêneres, desde que respeitados os limites toleráveis de ruídos. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
- ~~e) Clínicas veterinárias, canis, escola de adestramento de animais e congêneres.~~
- c. Lojas de aparelhos de som, de discos e de fitas, desde que providas de cabines de proteção acústica para retenção de ruídos. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
- V – Comércio e serviços geradores de ruídos noturnos, compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horários de funcionamento atingindo o período entre 22:00 horas e 06:00 horas, notadamente:
- ~~— salões de bailes, salões de festas, salões de buffet,~~
 - ~~— clubes noturnos, discotecas, boates;~~
 - ~~— locais de ensaio de escolas de samba e blocos carnavalescos;~~
 - ~~— bilhares, boliches e jogos eletrônicos.~~
- salão de bailes, salão de festas, salão de Buffet, clubes noturnos, discotecas, boates, restaurantes e congêneres com música ao vivo e ou eletrônica, desde que



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

providos de equipamentos de proteção acústica para retenção de ruídos, e alvará do Corpo de Bombeiros; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

- Bilhares com área construída superior a 150 m². [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

VI – Comércio e serviços geradores de tráfego pesado compreendendo:

- a. agências e/ou garagens de companhias transportadoras de mudanças e outros que operem com frotas de caminhões e ônibus;
- b. postos de abastecimento de veículos, com bombas de diesel;
- c. entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, com área de terreno superior a 1.000 m², notadamente os de:
 - insumos para agricultura e pecuária;
 - materiais de construção;
 - sucata.
- d. estabelecimento de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte com terreno de área superior a 1.000 m², notadamente os que lidam com:
 - máquinas agrícolas e/ou fora de estrada;
 - tratores, caminhões;
 - barcos e motores marítimos.

VII – Comércio e serviços geradores de tráfego intenso, compreendendo:

- a) estabelecimento varejista de grande porte, notadamente:
~~supermercados, lojas de departamentos, mercados e centros de abastecimento com área construída (exceto garagem) superior a 750 m²;~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- ~~—centro de compras e hipermercados.~~
- supermercados; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
 - lojas de departamentos; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
 - mercados; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
 - centros de abastecimento, com área construída (exceto garagem) superior a 750 m²; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
 - centro de compras e hipermercados. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
- b) locais de concentração de pessoas, notadamente:
- locais de cultos, salas de espetáculos e congêneres (cinema, cinematecas, videotecas, auditórios) com lotação superior a 800 pessoas;
 - estádios, parques e campos de esportes, com lotação superior a 200 pessoas;
 - locais para feiras e exposições com área de terreno superior a 1.000 m²;
- c) estabelecimentos particulares de :
- ~~—ensino (pré-escola, 1º grau e 2º grau e nível superior);~~
- ensino (pré-escola, 1º grau, 2º grau) com área construída superior a 250 m². [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
 - escolas de nível superior. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
- ~~—academia de ginástica e esporte;~~
- academia de ginástica e esporte, com área construída superior a 300 m²; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
- ~~—curso de línguas;~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- cursos de línguas, com área construída superior a 300 m². ([Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993](#)).
 - ~~— escolas profissionalizantes, com área construída superior a 1.000 m².~~
 - escolas profissionalizantes, com área construída superior a 500 m².
([Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993](#)).
- d) estabelecimentos particulares de saúde com área construída superior a 1.000 m², notadamente:
- pronto-socorro;
 - laboratório de análises;
 - ambulatórios.
 - agência de bancos com área construída superior a 400 m²;
 - postos de abastecimento de combustível e serviços (exceto abastecimento à diesel).

VIII – Recreativo e Turístico – compreendendo: hotéis, pousadas, restaurantes, “campings”, clubes de campo, congêneres, bem como equipamentos de esporte ao ar livre.

IX – Comércio e Serviços Diversificados – compreendendo estabelecimentos de comércio ou serviços não incluídos nas categorias relacionadas nos incisos de III a VIII.

SECÃO II

DO USO DO SOLO

Artigo 8º - O uso e ocupação do solo ficam definidos segundo a classificação das vias e logradouros públicos:



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- I. ~~V.A.~~ — ~~Vias de Acesso: de ocupação residencial, residencial em glebas, de comércio e serviços diversificados, comércio geradores de ruídos diurnos e FP1. (Mapa 1/2);~~
- I) V.A. — Vias de Acesso: de ocupação residencial, residencial em glebas, de comércio e serviços diversificados, comércio geradores de ruídos diurnos e FP1. (Descrição no ANEXO I); [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
- II. ~~V.D.~~ — ~~Vias de Distribuição: vias de uso residencial, comércio de serviços diversificados, geradores de tráfego intenso, ruído diurno, noturno e industrial classificado como FP1 (Mapa 1/2);~~
- II) V.D. — Vias de Distribuição: vias de uso residencial, comércio de serviços diversificados, geradores de tráfego intenso, ruído diurno, noturno e industrial classificado como FP1 (Descrição no ANEXO II); [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
- II) V.D. — Vias de Distribuição: vias de uso residencial, comércio de serviços diversificados, geradores de tráfego intenso e pesado, ruído diurno, noturno e industrial classificado como FP1 (Descrição no ANEXO II); [\(Redação dada pela lei nº 2.995, de 2005\).](#)
- II) V.D. — Vias de Distribuição: vias de uso residencial, comércio de serviços diversificados, inclusive GLP, geradores de tráfego intenso, ruído diurno, noturno e industrial classificado como FP1 (Descrição no ANEXO II); [\(Redação dada pela lei complementar nº 36, de 2006\).](#)
- II) V.D. — Vias de Distribuição: vias de uso residencial, residencial em glebas, comércio de serviços diversificados, geradores de tráfego intenso, ruído diurno,



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

~~noturno e industrial classificado como FP1; [\(Redação dada pela lei nº 3.503, de 2012\)](#).~~

II) V.D. – Vias de Distribuição: vias de uso residencial, residencial em glebas, comércio de serviços diversificados, inclusive GLP, geradores de tráfego intenso, ruído diurno, noturno e industrial classificados como FP1 (descrição no Anexo II); [\(Redação dada pela lei nº 3.562, de 2012\)](#).

~~III. V.P. – Vias Principais: vias de uso residencial, comércio e serviços perigosos, geradores de ruídos diurno, noturno, de tráfego intenso e pesado e industrial classificado como FP1. (Mapa 1/2);~~

~~III) V.P. – Vias Principais: vias de uso residencial, comércio e serviços perigosos, geradores de ruídos diurno, noturno, de tráfego intenso e pesado e industrial classificado como FP1. (Descrição no ANEXO III); [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\)](#).~~

III) V.P. – Vias Principais: vias de uso residencial, residencial em glebas, comércio e serviços perigosos, geradores de ruídos diurno, noturno, de tráfego intenso e pesado e industrial classificado como FP1; [\(Redação dada pela lei nº 3.503, de 2012\)](#).

IV. V.V. – Vias Vicinais: vias de ocupação predominante agro-pastoril nas quais são permitidos os usos residenciais em glebas, recreativos e turísticos, comércio e serviços diversificados e institucional. (Mapa 2/1);

~~V. V.I. – Vias de Incentivo: vias de uso residencial e de “implementação” comercial e de serviços diversificados não geradores de ruídos e ou tráfego intenso. Características semelhantes às de Via de Acesso (V.A.) (Mapa 1/2). Os incentivos serão classificados em duas categorias: A (isenção ou redução do IPTU) e B (isenção ou redução de ISS).~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

V) V.I. – Vias de Incentivo: vias de uso residencial e de “implementação” comercial e de serviços diversificados não geradores de ruídos e ou tráfego intenso. Características semelhantes às de Via de Acesso (Descrição no ANEXO IV);

Os incentivos ficam compreendidos em: [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

a) ~~Redução de 50% do valor das taxas de aprovação do projeto;~~ [\(Revogado pela lei nº 3.503, de 2012\).](#)

b) ~~O coeficiente de aproveitamento do terreno edificável será de 4,00;~~ [\(Revogado pela lei nº 3.503, de 2012\).](#)

e) ~~O Imposto Sobre Serviços (ISS) será reduzido de acordo com a tabela abaixo:~~

1º ano de contribuição	40%
2º ano de contribuição	30%
3º ano de contribuição	20%
4º ano de contribuição	10%

[\(Revogado pela lei nº 3.503, de 2012\).](#)

~~VI. VIS – Vias Institucionais e de Serviços: vias de uso residencial, institucional e de serviços (Mapa 1/2).~~

~~VI) VIS – Vias Institucionais e de Serviços: vias de uso residencial, institucional e de serviços diversificados (ANEXO V). [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)~~

VI. VIS - Vias Institucionais, Serviços e Distribuição: vias de uso residencial, comércio e serviços diversificados, geradores de tráfego intenso, ruído diurno, noturno e residencial classificado como FP1 e institucional. [\(Redação dada pela lei nº 2.995, de 2005\).](#)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

VII. V.E. – Vias Especiais – Vias de uso residencial, comércio e serviços perigosos, geradores de ruídos diurnos, noturnos, de tráfego intenso e pesado e industrial classificado como FP1, FP2, FP3 e FP4. (Descrição no ANEXO VI e ilustração no Mapa contido no ANEXO VII). [\(Incluído pela lei complementar nº 245, de 2016\).](#)

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica determinado para uso estritamente residencial as seguintes ruas dos bairros Jardim Nova Lorena, Parque Nova Lorena e Parque Mondesir: [\(Incluído pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

1. R. Dr. Ademar de Barros;
2. R. Antonio Azevedo de Castilho;
3. R. Monsenhor Dagoberto P. de Azevedo;
4. R. Severino Fittipaldi;
5. R. Antonio Galvão F. Rangel;
6. R. Dr. Andre Serra de Andrade;
7. R. Irma Maria B. Machado;
8. R. Geraldo Luis dos Santos;
9. R. Afrodizio de Mattos;
10. R. Henriqueta de Carvalho Ferrari;
11. R. R. Pe. Carlos Leôncio da Silva;
12. R. Fausto Ferreira dos Reis;
13. R. Aldo Ferreti;
14. R. Eunice Bastos Galvão;
15. R. Armindo Faustino;
16. R. Jornalista Araken Aquino;
17. R. Maria Moreira Lorena;
18. R. Moacir Ferreira da Costa;
19. R. Alferes José Pedro Lorena;
20. R. Ana Pereira de Lacerda;
21. R. Gal. Brigada Geraldo de Alencar Aquino;
22. R. Antonio Rufino Amorim;
23. R. Lídia de Aquino Vieira;
24. R. José Monteiro de Andrade;
25. R. Asp. Eduardo Roberto Areco;
26. R. Rubens Domingos Aquila e
27. R. João Gonçalves da Costa.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica proibida a instalação de pedreiras, campos de tiro e congêneres no perímetro urbano. ([Incluído pela lei nº 2.111, de 1993](#)).

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica proibida a instalação de comércio e armazenamento de explosivos e materiais radioativos no perímetro urbano. ([Incluído pela lei nº 2.111, de 1993](#)).

PARÁGRAFO QUARTO: Com prévia autorização do Executivo, fica autorizada a instalação de parques, circos, exposições e eventos congêneres, desde que cumpridas as seguintes exigências: ([Incluído pela lei nº 2.111, de 1993](#)).

a – Anotação de responsabilidade técnica (ART – CREA) do profissional responsável pela montagem e funcionamento dos respectivos equipamentos, que deverá ser apresentado no ato do protocolo do requerimento, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, antes início de sua montagem; ([Incluído pela lei nº 2.111, de 1993](#)).

b – Alvará do Corpo de Bombeiros, que deverá ser apresentado para obtenção do alvará, após a conclusão da montagem das instalações; ([Incluído pela lei nº 2.111, de 1993](#)).

c – Anotação de responsabilidade técnica de Engenheiro Eletricista responsável pelas instalações, que deverá ser apresentada no ato do protocolo do requerimento, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, antes início de sua montagem; ([Incluído pela lei nº 2.111, de 1993](#)).

d – Laudo de todos os equipamentos e instalações, assinado por Engenheiro responsável, que deverá ser apresentado para obtenção do alvará, após a conclusão da montagem dos equipamentos e instalações; ([Incluído pela lei nº 2.111, de 1993](#)).

e – Caberá a Prefeitura Municipal a aprovação do local, após cumpridas as exigências “a” e “c” e a emissão do alvará, após cumpridas as exigências “b” e “d”. ([Incluído pela lei nº 2.111, de 1993](#)).

Artigo 9º - Em lotes com acesso por vias com menos de 9,00 (nove) metros de largura ou por vias sem saída, somente será permitido o uso residencial.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI N° 1.963/92

Artigo 10° - Nas vias: V.A., V.D., V.P., V.I. e V.V., é permitido o uso misto, desde que se trate dos usos nelas previstos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Nos casos de edificações de uso misto, prevalecem as características do uso para o qual se impõe maiores restrições.

~~**Artigo 11** - Nas vias onde não se encontram previstas instalações institucionais públicas, estas poderão ser implantadas independente do uso permitido, quando se fizer necessário.~~

Artigo 11 - Nas vias onde não se encontram previstas instalações institucionais públicas, estas poderão ser implantadas independente do uso permitido, quando se fizer necessário, desde que tenham concordância de 80% (oitenta por cento) dos proprietários dos imóveis localizados num raio de 100m. ([Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993](#)).

~~**Artigo 12** - Na implantação de novas vias e logradouros deverão ser observadas as exigências desta Lei, ficando vinculada a aprovação do respectivo projeto para implantação.~~

Artigo 12 - Na classificação de novas vias e logradouros deverão ser observadas as exigências desta Lei, ficando a sua implementação vinculada a aprovação do respectivo projeto. ([Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993](#)).

Artigo 13 - A alteração dos usos previstos numa via, somente poderá ser feita mediante concordância de 80% (oitenta por cento) dos proprietários dos imóveis da mesma e aprovação do Poder Executivo.

~~**Artigo 14** - Nas áreas de interesse ambiental delimitadas no Mapa 2/1, os usos permitidos são os previstos para as vias vicinais. (V.V.)~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

Artigo 14 – Nas áreas de interesse ambiental delimitadas no Mapa 2/1, são permitidas apenas as atividades ligadas ao lazer e educação ambiental. ([Redação dada pela lei nº 1.987, de 1992](#)).

PARÁGRAFO ÚNICO: Para as áreas de interesse ambiental já parceladas ou ocupadas para fins urbanos até a data de publicação desta Lei, os usos são aqueles previsto para as Vias Vicinais, sendo permitidas as edificações com até dois pavimentos.

Artigo 15 - As áreas de matas naturais, de nascentes e de declividade superior a 45°, bem como aquelas consideradas de risco para a ocupação urbana, ficam consideradas como áreas de proteção ambiental.

Artigo 16 - Todas as estradas municipais oficiais não classificadas no Mapa 2/1 da presente Lei, ficam classificadas como Vias Vicinais, bem como, as classificadas e oficializadas.

Artigo 17 - Na Zona Rural não será permitido o parcelamento do solo para a implantação de conjuntos residenciais em condomínio.

Artigo 18 - Estábulo cocheiras, granjas avícolas e estabelecimentos congêneres só serão permitidos na zona rural.

SEÇÃO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO

Artigo 19 - A área mínima de um lote residencial, deverá comportar a inscrição de um quadrilátero regular, com área não inferior a 288,00 m², com dimensão mínima de 12,00 m.

§ 1º - Este artigo se aplica a novos loteamentos, não alterando os parcelamentos já existentes.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

§ 2º - Somente serão permitidos fracionamento em lotes com área igual ou superior a 288,00 m², com dimensão mínima de 12,00 m.

~~Artigo 20~~ — Fica estipulado ~~recuos mínimos obrigatórios, de acordo com a largura do~~ leito carroçável, para ambos os lados, prevendo-se para as ruas de:

- a. ~~14,00 m de largura — 13,50 m de recuo, a partir do eixo da rua;~~
- b. ~~12,00 m de largura — 12,00 m de recuo, a partir do eixo da rua;~~
- c. ~~9,00 m de largura — 10,00 m de recuo, a partir do eixo da rua.~~

~~**PARÁGRAFO ÚNICO:** Para leitos carroçáveis com largura inferior a 9,00 m, fica estipulado o item c do “Caput” deste artigo.~~

~~Artigo 20~~ — Fica estipulado ~~recuos mínimos obrigatórios de acordo com a classificação~~ das vias, a partir do alinhamento do terreno, para ambos os lados, onde: [\(Redação dada pela lei nº 1.998, de 1992\).](#)

Artigo 20 – Fica estipulado recuo mínimo e obrigatório, de acordo com a classificação das vias, a partir do alinhamento do terreno, para ambos os lados, onde: [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

- a) V.P. = 6,00m [\(Redação dada pela lei nº 1.998, de 1992\).](#)
 - b) V.D. = 5,00m [\(Redação dada pela lei nº 1.998, de 1992\).](#)
 - c) V.I.S. = 6,00m [\(Redação dada pela lei nº 1.998, de 1992\).](#)
 - d) V.I. = 4,00m [\(Redação dada pela lei nº 1.998, de 1992\).](#)
 - e) V.A. = 4,00m [\(Redação dada pela lei nº 1.998, de 1992\).](#)
- a) V.P. = 4,00m, para usos residenciais, comerciais, institucionais, serviços e industriais; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)
 - b) V.D. = 4,00m, para usos residenciais, comerciais, institucionais, serviços e industriais; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

c) V.I.S. = 6,00m, pra usos residenciais, comerciais, institucionais, serviços e industriais; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

d) V.A. e V.I. = 4,00m, para usos residenciais. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

PARÁGRAFO ÚNICO: Nas V.A. da U.V.1 e na Avenida Targino Villela Nunes – Bairro Vila Nunes, fica dispensado o recuo para usos residenciais, comerciais, institucionais, serviços e industriais. [\(Incluído pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

~~**Artigo 21**— Nas vias classificadas como Vias Principais (VP) e Vias de Distribuição (VD), fica estipulado, para edificação com até 02 (dois) pavimentos o recuo mínimo de 2,00 m, das divisas do lote, no segundo pavimento, excetuados as partes a serem geminadas.~~

~~**PARÁGRAFO ÚNICO:** As edificações com até 02 (dois) pavimentos destinados a uso de comércio ou de serviços nas vias VP e VD, ficam dispensadas do recuo estabelecido no “Caput” deste artigo.~~

~~**Artigo 21**— Fica estipulado o recuo lateral resultante da formula abaixo, nos seguintes casos: [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#) [\(Revogado pela lei nº 3.503, de 2012\).](#)~~

~~a) Em vias classificadas como V.P. e V.D., para edificações com piso de pavimento e/ou piso útil a uma distância vertical maior que 10,00 m, contada a partir do nível da soleira do andar térreo; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)~~

~~b) Em vias classificadas com V.A., V.I. e V.I.S. para edificações com piso de pavimento e/ou piso útil a uma distância vertical maior que 7,00 m, contada a partir do nível da soleira do andar térreo; [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)~~

$$R = \frac{H}{6} + 0,5$$

onde: R = recuo (metros)

— H = altura total da edificação (metros)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

PARÁGRAFO ÚNICO: ~~Quando aplicada a fórmula do “Caput” deste artigo e o resultado for superior a 3,00 m, a diferença poderá ser utilizada como espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal, previsto na legislação municipal em vigor. [\(Redação dada lei nº 2.111, de 1993\)](#). [\(Revogado pela lei nº 3.503, de 2012\)](#).~~

Artigo 22 ~~— Excetuando-se o disposto no Artigo 18, nenhuma edificação em divisa de lote poderá ter altura superior a 4,00 m e nenhum espaço livre descoberto poderá ter dimensão inferior a 2,00 m. [\(Revogado pela lei nº 2.111, de 1993\)](#).~~

Artigo 23 ~~— Para as edificações com mais de 02 (dois) pavimentos fica estabelecido o recuo lateral resultante da seguinte fórmula, a partir do terceiro pavimento. [\(Revogado pela lei nº 2.111, de 1993\)](#).~~

$$R = \frac{H}{6} + 0,5$$

onde: R = recuo (metros)

— H = altura total da edificação (metros)

PARÁGRAFO ÚNICO: ~~Quando aplicada a fórmula do “Caput” deste artigo e o resultado for superior a 3,00 m, a diferença poderá ser utilizada como espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal, previsto na legislação municipal em vigor. [\(Revogado pela lei nº 2.111, de 1993\)](#).~~

Artigo 24 – Fica estabelecido um afastamento mínimo de 100,00 m, entre os usos de indústria, comércio, depósito e serviços que produzam, utilizem, manipulem ou mantenham em estoque, acima do solo, materiais inflamáveis, explosivos, tóxicos, radioativos e os usos residenciais ou o que possibilitem grande concentração de pessoas.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI N° 1.963/92

Artigo 25 - Ressalvadas as instalações existentes na data de publicação da presente Lei, entre a divisa de imóvel de uso residencial e os estabelecimentos e/ou fonte de poluição com potencial poluidor maior ou igual à FP 3, conforme a interferência de uso, de verá ser observada uma distância mínima de 300,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO: O espaço existente na área de afastamento mínimo mencionado no “Caput” deste artigo poderá ser ocupado para outros usos, segundo a classificação da via.

~~**Artigo 26** – Ao longo das margens de águas correntes, dormentes e intermitentes ficam estabelecidas faixas não edificáveis de:~~

Artigo 26 – Ao longo das margens de águas correntes, dormentes e intermitentes ficam estabelecidas faixas de preservação permanente: [\(Redação dada pela lei nº 1.987, de 1992\).](#)

- ~~a. 50,00 m em ambas as margens do Rio Paraíba do Sul;~~
- a) 100,00 m em ambas as margens do Rio Paraíba do Sul; [\(Redação dada pela lei nº 1.987, de 1992\).](#)
- b) 15,00 m em ambas as margens de qualquer curso d’água, águas dormentes e intermitentes;
- c) 50,00 m de raio das nascentes.

~~**PARÁGRAFO ÚNICO:** Nas áreas já parceladas ou ocupadas, para fins urbanos até a data da publicação desta Lei, as faixas não edificáveis no “Caput” deste artigo é de 15,00 m.~~

PARÁGRAFO ÚNICO: Nas áreas já parceladas e ocupadas, para fins urbanos até a data da publicação desta Lei, as faixas de preservação permanente no “Caput” deste artigo é de 15,00 m. [\(Redação dada pela lei nº 1.987, de 1992\).](#)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

~~Artigo 27~~ — O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de 2,0, independente do uso e localização, ou seja, a área construída só poderá ser no máximo o dobro da área do terreno.

~~Artigo 27~~ — O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de 3,5, independente do uso e localização, ou seja, a área construída só poderá ser no máximo três vezes e mais da área do terreno. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

~~Artigo 27~~ — O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de 4,0, independente do uso e localização, fazendo com que a área construída seja no máximo quatro vezes a área do terreno. [\(Redação dada pela lei nº 2.542, de 2000\).](#)

~~Artigo 27~~ — O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de 4,5, independente do uso e localização, ou seja, a área construída poderá ser no máximo quatro vezes e meia a área do terreno. [\(Redação dada pela lei nº 3.503, de 2012\).](#)

Artigo 27 - O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de 4,5, independente do uso e localização, ou seja, a área construída poderá ser no máximo quatro vezes e meia a área do terreno. [\(Redação dada pela lei nº 3.577, de 2012\).](#)

PARÁGRAFO ÚNICO: ~~A área do pavimento utilizado para garagem, total ou parcialmente, fica dispensada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.~~ [\(Incluído pela lei nº 2.111, de 1993\).](#) [\(Revogado pela lei nº 3.503, de 2012\).](#)

PARÁGRAFO ÚNICO: A área dos pavimentos utilizados para garagem e zeladoria (vestiários de funcionários, refeitório, depósito de material de limpeza e lavanderia), total ou parcialmente, fica dispensada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno. [\(Incluído pela lei nº 3.577, de 2012\).](#)

Artigo 28 - As taxas de ocupação dos terrenos edificáveis, independentemente de sua localização serão:



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

I – Uso Residencial – 50% da área do terreno;

II – Uso Comercial, Industrial e Institucional – 80% da área do terreno.

Artigo 29 - Para efeito de cálculo das taxas de ocupação, do coeficiente de aproveitamento e dos recuos, serão consideradas tanto as áreas construídas e cobertas da edificação principal, como as das edificações acessórias, se existirem.

~~**Artigo 30** – Nos lotes de esquina, em qualquer via, as edificações e os muros de altura superior a 1 (um) metro não poderão ultrapassar o limite determinado por um arco de circunferência que tangencie os dois alinhamentos de raio igual a 6,00 m. [\(Revogado pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)~~

~~**Artigo 31** – Em lotes com frente para mais de um logradouro, que não se caracterize como V.P ou V.D, para efeito de determinação de recuo obrigatório, será considerado “de frente” apenas um dos alinhamentos a escolha do proprietário da edificação.~~

Artigo 31 - Em lotes com frente para mais de um logradouro público, que não se caracterize como V.P, V.D ou V.I.S., para efeito de determinação de recuo obrigatório, será considerado “de frente” apenas um dos alinhamentos a escolha do proprietário da edificação. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

~~§ 1º – Quando se tratar de um lote que tenha um dos alinhamentos voltados para uma V.P ou V.D, o recuo obedecerá ao disposto na presente Lei.~~

§ 1º - Quando se tratar de um lote que tenha um dos alinhamentos voltados para uma V.P, V.D ou V.I.S., o recuo obedecerá ao disposto na presente Lei. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

~~§ 2º – Quando se tratar de um lote com um dos alinhamentos voltado para uma V.P, e outro para uma V.D, o recuo torna-se obrigatório para ambos os alinhamentos.~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

§ 2º - Quando se tratar de um lote com um dos alinhamentos voltado para uma V.P. e outro para uma V.D ou V.I.S., o recuo torna-se obrigatório para ambos os alinhamentos. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

~~§ 3º - Quando se tratar de um lote com um dos alinhamentos voltados para uma V.P. ou V.D., e outro para uma V.A. ou V.I., o recuo torna-se obrigatório para o alinhamento voltado para V.P. ou V.D.~~

§ 3º - Quando se tratar de um lote com um dos alinhamentos voltados para uma V.P., V.D ou V.I.S., e outro para uma V.A. ou V.I., o recuo torna-se obrigatório para o alinhamento voltado para V.P., V.D ou V.I.S. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

Artigo 32 - A existência de dois ou mais usos é permitida desde que se trate de usos permitidos na via em que o imóvel se situar.

Artigo 33 - A impermeabilização do solo no Município fica assim definido:

- a. uso residencial unifamiliar 70% da área do terreno;
- b. uso residencial multifamiliar 50% do espaço livre aberto;
- c. uso comercial e de serviços 50% do espaço livre aberto;
- d. uso institucional 80% da área do terreno;
- e. uso industrial 80% da área do terreno;
- f. para os usos das Vias Vicinais (V.V.) 25% da área do terreno.

Artigo 34 - A licença para a instalação e funcionamento das atividades de indústria, comércio e serviços fica condicionada à instalação de área destinada a estacionamento de veículos, proporcional ao número mínimo de vagas:

~~V.A. — 01 vaga para cada 50,0 m².~~

V.A. – 01 vaga para cada 100,0 m² de área construída. [\(Redação dada pela lei nº 2.128, de 1994\).](#)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

~~V.D.—01 vaga para cada 40,0 m² ou fração de área construída.~~

V.D. – 01 vaga para cada 50,0 m² de área construída. ([Redação dada pela lei nº 2.128, de 1994](#)).

~~V.P.—01 vaga para cada 20,0 m² ou fração de área construída.~~

V.P. – 01 vaga para cada 50,0 m² de área construída. ([Redação dada pela lei nº 2.128, de 1994](#)).

~~V.V.—01 vaga para cada 80,0 m².~~

V.V. – 01 vaga para cada 80,0 m² de área construída. ([Redação dada pela lei nº 2.128, de 1994](#)).

~~V.I.—01 vaga para cada 80,0 m²~~

V.I. – 01 vaga para cada 80,0 m² de área construída. ([Redação dada pela lei nº 2.128, de 1994](#)).

PARÁGRAFO ÚNICO: ~~Excetua-se do disposto no "Caput" deste artigo, as instalações e funcionamento em edificações com área construída até 100,00 m², que ficam dispensadas de área para estacionamento.~~

PARÁGRAFO ÚNICO: Excetua-se do disposto no "Caput" deste artigo, as instalações e funcionamento em edificações nos terrenos de até 200,00 m², que ficam dispensadas de área para estacionamento, desde que cadastrados na Prefeitura Municipal em data anterior a promulgação da presente Lei. ([Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993](#)).

Artigo 35 ~~Nas habitações multifamiliares a área destinada a estacionamento deverá ser de, pelo menos, uma vaga para cada unidade construída.~~

Artigo 35 ~~Nas habitações, unifamiliares e multifamiliares, deverá ser destinada a estacionamento, pelo menos, uma vaga para cada unidade habitacional. ([Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993](#)).~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

~~**Artigo 35** — Nas habitações unifamiliares, multifamiliares e prédios comerciais com unidades autônomas, a área de estacionamento deverá ser de, pelo menos, 01 (uma) vaga para cada unidade construída; nos supermercados, pelo menos 01 (uma) vaga para cada 50m² de área construída. [\(Redação dada pela lei nº 2.134, de 1994\).](#)~~

~~**Artigo 35** — Nas habitações unifamiliares e multifamiliares deverão se destinadas vagas para estacionamento, pelo menos uma vaga para cada unidade residencial, sendo que, para as Habitações Multifamiliares poderá ser apresentada no ato da aprovação do projeto uma declaração registrada em cartório de que, na impossibilidade de implantação de vagas de estacionamento no local do empreendimento, será suprido o cumprimento deste artigo com a apresentação de outro local para estacionamento, na mesma proporção do exigido no presente diploma legal. [\(Redação dada pela lei nº 3.503, de 2012\).](#)~~

~~**Artigo 35** — Nas habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser destinadas vagas para estacionamento, pelo menos uma vaga para cada unidade residencial. Nas edificações comerciais deverão ser destinadas vagas de estacionamento na proporção de uma vaga a cada 50m², ou fração, de área construída; sendo que para Habitações Multifamiliares e Comerciais poderá ser apresentada no ato da aprovação do projeto uma declaração registrada em cartório de que, na impossibilidade de implantação de vagas de estacionamento no local do empreendimento, será suprido o cumprimento deste artigo com a apresentação de outro local para estacionamento, na mesma proporção exigido no presente diploma legal. [\(Redação dada pela lei nº 3.577, de 2012\).](#)~~

Artigo 35 - Nas habitações unifamiliares e multifamiliares, deverão ser destinadas pelo menos uma vaga de estacionamento para cada unidade residencial e, nas edificações



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI N° 1.963/92

comerciais, deverão ser destinadas vagas de estacionamento na proporção de uma vaga a cada 50m² de área construída. [\(Redação dada pela lei complementar n° 266, de 2017\).](#)

PARÁGRAFO ÚNICO: ~~Na ocasião do pedido e emissão de certidão de Habite-se, para cumprimento do caput deste artigo, o local apresentado como substituição das vagas exigidas também deverá passar por avaliação dos técnicos do setor competente da Prefeitura Municipal, para a emissão da referida certidão. [\(Incluído pela lei n° 3.503, de 2012\).](#)~~

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica desobrigado do cumprimento do disposto no caput deste artigo somente as edificações unifamiliares, multifamiliares e comerciais que se estabelecerem no Calçadão Arthur Ballerini, criado pelo Decreto n° 3.248/1994, em virtude da impossibilidade de circulação de veículos. [\(Redação dada pela lei complementar n° 266, de 2017\).](#)

CAPÍTULO IV

NORMAS DE PROCEDIMENTO

SECÃO I

DA APROVAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E DOS USOS DOS IMÓVEIS

Artigo 36 - A expedição de licença de construção e de “Habite-se” é condicionada ao atendimento ao disposto na presente Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO: A aprovação de projetos de construção, reformas ou ampliação de edificações obedecerá, para efeito da presente Lei, as mesmas normas, podendo constituir um processo único.

Artigo 37 - A utilização e as mudanças de usos dos imóveis situados na área urbana só serão autorizadas se o uso, os lotes e as edificações estiverem de acordo com o disposto na presente Lei.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso de estabelecimento comercial, industrial ou de prestação de serviços, a expedição da licença de funcionamento e localização é condicionada ao atendimento ao disposto na presente Lei e deverá ser solicitada pelo interessado mediante requerimento indicado:

I – Nome da pessoa ou razão social responsável pela atividade;

II – Endereço onde a atividade deverá ser exercida;

III – Indicação e descrição sucinta de cada atividade exercida em um mesmo endereço, sob a mesma razão social.

SECÃO II

DOS USOS E DOS IMÓVEIS NÃO CONFORMES

Artigo 38 – São consideradas não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior à da promulgação da presente Lei e que não atendam ao disposto nesta.

Artigo 39 – Os lotes não conformes são considerados edificáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: São permitidas alterações de área ou configuração de lotes não conformes, desde que não agravem sua desconformidade em relação a presente Lei.

Artigo 40 - As edificações não conformes só poderão sofrer reformas que não agravem sua desconformidade em relação a presente Lei.

Artigo 41 - As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas, desde que o uso seja permitido pela presente Lei na via em que se instalar.

Artigo 42 - Os usos não conformes poderão permanecer em zona e no imóvel em que se situam.

PARÁGRAFO ÚNICO: É proibida a ampliação da área construída ou de terreno destinada a uso não conforme.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

SECÃO III

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Artigo 43 - Para efeito desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura, poderão assinar como responsáveis técnicos, quaisquer projetos de edificação e respectivas edificações, a serem submetidos à Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

Artigo 44 - Só poderão ser inscritos na Prefeitura, profissionais que apresentarem a certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

CAPÍTULO V

DAS CLASSIFICAÇÕES E CONTROLE DAS FONTES DE POLUIÇÃO

Artigo 45 - As fontes de poluição para efeito desta Lei, assim se classificam:

I – F.P.1 – fontes virtualmente sem risco ambiental e baixo grau de incomodidade. São aquelas cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano ou rural em que se situem, e com elas se compatibilizem, independente do uso de métodos especiais de controle de poluição, não ocasionando em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e a segurança da população vizinha. Compreende os estabelecimentos que apresentem ausências ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água e do solo, assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente e não excluídos nas categorias F.P.2, F.P.3, F.P.4 ou F.P.5;

II – F.P.2 – fontes de risco ambiental leve, com baixo grau de nocividade e médio grau de incomodidade. São aqueles cujos processos produtivos submetidos a métodos



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

primários ou simplificados de controle e tratamento, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso no turno da população em sua área de influência. Compreendem os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, não incluídos nas categorias F.P.3, F.P.4 e F.P.5. E, notadamente aqueles que tenham uma área ou mais das seguintes características:

- a. baixo potencial de poluição da atmosfera;
- b. efluentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento;
- c. produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
- d. operação com ao menos um dos processos listados a seguir:
 - Aço – produção de laminados, relaminados, forjados, arames.
 - Alimentares – beneficiamento, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal, excluindo fabricação de óleos, produção de café solúvel e mate solúvel.
 - Bebidas – fabricação de destilados, fermentados e refrigerantes.
 - Borracha – fabricação de espumas, laminados e fios.
 - Cerâmica – fabricação de peças (excluindo barro cozido).
 - Concentrados aromáticos naturais e sintéticos – fabricação.
 - Ferro e aço fundidos – produção.
 - Fios e tecidos – beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem.
 - Inceticidas e fungicidas – fabricação.
 - Madeiras – desdobramento.
 - Metais não ferrosos e ligas – produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- Metalúrgica do pó – inclusive peças moldadas.
- Óleos e gorduras destinados à alimentação – refinação e preparação.
- Pasta mecânica – fabricação.
- Pedras – aparelhamento.
- Pneumática – fabricação.
- Produtos alimentares – preparação de conservas, condimentos e doces.
- Resinas de fibras e fios artificiais – produção.
- Tabaco – preparação de fumo, cigarros e congêneres.
- Tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes – fabricação.
- Vidro e cristal – fabricação e elaboração.

III – F.P.3 – Fontes de risco ambiental moderado com baixo grau de periculosidade, médio grau de nocividade e elevado grau de incomodidade. São aquelas, cujos processos produtivos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento, que ainda contenham fatores modificadores do meio ambiente e se tornam incompatíveis em relação ao uso residencial e institucional. Tais fontes deverão manter uma distância dos usos residencial e institucional, a ser definida em função do processo produtivo dos usos do efetivo potencial poluídos da atmosfera e de periculosidade. Compreende os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, não enquadrados nas categorias F.P.4 e F.P.5. E notadamente, aqueles que possuam pelo menos uma das seguintes características:

- a. Área construída superior a 2.500 m²;
- b. Potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- c. Produção ou estocagem de produtos sólidos perigosos;
- d. Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
- Açúcar natural – fabricação.
 - Adubos e corretivos do solo fosfatados – fabricação.
 - Animais – abate.
 - Borracha natural – beneficiamento.
 - Carnes, conservas e salsicharia – produção com emissão de efluentes líquidos.
 - Cimento-amianto – fabricação de peças e artefatos.
 - Couros e peles – curtimento, secagem e salga.
 - Leite e laticínios – preparação e fabricação, com emissão de efluentes líquidos.
 - Óleos essenciais vegetais e congêneres – produção.
 - Óleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto – produção.
 - Pedras – britamento.
 - Pescado – preparação e fabricação de conservas.
 - Rações balanceadas para animais (excetuando-se farinhas de carne, sangue, osso e peixe) – fabricação.
 - Solvente – fabricação.
 - Tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, excetuando-se cerâmica – produção.

IV – F.P.4 – Fontes de alto potencial poluidor de grande risco ambiental com médio grau de periculosidade. São aquelas cujo processo produtivo possa liberar, ainda que acidentalmente, substâncias para o meio ambiente em quantidade tais que, mesmo após



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

a adoção da melhor tecnologia de controle disponível ou de planos de contingência para emissões acidentais, possam provocar danos ambientais significativos ou afetar direta ou indiretamente a saúde pública. Compreende os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, não incluídos na categoria F.P.5, e notadamente aqueles que contenham pelo menos uma das seguintes características:

- a. Alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustíveis;
- b. Produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;
- c. Perigo de emissão acidental de poluentes;
- d. Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
 - Asfalto – fabricação.
 - Cal virgem, cal hidratada ou extinta – fabricação.
 - Celulose – fabricação.
 - Cimento – fabricação.
 - Clinquer – fabricação.
 - Farinha de osso, sangue, carne e semelhantes – fabricação.
 - Ferro de aço e ferro-liga – formas primárias e semi-acabadas (lingotes, biletos, palanquilhas, tarugos, placas e formas semelhantes) – produção.
 - Ferro esponja – produção.
 - Fertilizantes fosfatados (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio, fosfatos, etc) – fabricação.
 - Fósforo de segurança – fabricação.
 - Gelo, usando amônia como refrigerante – fabricação.
 - Gusa – produção.
 - Lixo doméstico – compostagem ou incineração aeróbia.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- Metais não ferrosos – alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc., exceto metais preciosos, produção em formas primárias.
- Metais não ferrosos – latão, bronze, tambak, zanak e semelhantes, exceto metais preciosos – produção em formas primárias.
- Minerais não metálicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.) beneficiamento e preparação.
- Farinha de peixe – fabricação.

V – F.P.5 – Fontes de alto potencial poluidor, de grande risco ambiental e de alto grau de periculosidade. São aquelas decorrentes de atividades industriais, ou não, que possam provocar grande impacto ambiental ou que apresentem considerável grau de periculosidade, dentre as quais se incluem as usinas nucleares e os pólos petroquímicos e cloroquímicos, compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, e notadamente aqueles que possuam ao menos um dos seguintes processos:

- Álcool – fabricação de produtos primários (destilação) e intermediários derivados de álcool (exceto produtos finais).
- Carvão – fabricação de produtos primários e intermediários derivados do carvão (exceto produtos finais).
- Carvão de pedra – fabricação de produtos derivados da destilação.
- Cloro, cloroquímico e derivados – fabricação.
- Gás de nafta craqueada – fabricação.
- Petróleo – fabricação de produtos de refino.
- Petroquímicos – fabricação de produtos primários e intermediários (exceto produtos finais)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

~~—Pólvora, explosivos e denotáveis (inclusive munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos)— fabricação. [\(Revogado pela lei complementar nº 245, de 2016\).](#)~~

- Soda cáustica e derivados – fabricação.

PARÁGRAFO ÚNICO: A classificação de usos definida neste artigo poderá ser alterada por decreto, desde que o objetivo da alteração seja sua compatibilização com normas legais Federais e Estaduais.

~~**Artigo 46**— Fica expressamente proibido a instalação no Município de atividades classificadas, em razão do seu potencial poluidor, como F.P.4 e F.P.5, de acordo com o quadro de classificação das partes de poluição.~~

~~**Artigo 46**— Fica expressamente proibida a instalação na zona urbana do Município de atividades classificadas, em razão do seu potencial poluidor, como F.P.4 e F.P.5, de acordo com o quadro de classificação das partes de poluição. [\(Redação dada pela lei nº 2.347, de 1997\).](#)~~

Artigo 46 - Fica expressamente proibida a instalação no Município de atividades classificadas, em razão do seu potencial poluidor, como F.P.5, de acordo com o quadro de classificação das partes de poluição, exceto as já existentes. [\(Redação dada pela lei complementar nº 245, de 2016\).](#)

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando se tratar de zona rural, está dependerá de autorização do Poder Público Municipal, que analisará o interesse do Município em receber esse tipo de atividade. [\(Incluído pela lei nº 2.347, de 1997\).](#)

Artigo 47 - Fica expressamente proibido em todo território do Município a instalação ou ampliação de:

I – Indústrias produtoras de cloro soda, com células de mercúrio;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI N° 1.963/92

II – Indústrias de defensivos agrícolas organoclorados, excetuando-se aqueles especificados pelo Órgão Federal do meio ambiente;

III – Indústrias cujos efluentes finais contenham substâncias não degradáveis, de acordo com os critérios estabelecidos pelo Órgão Federal e/ou Estadual do meio ambiente.

IV – Indústrias que lancem substâncias cancerígenas em seus afluentes finais.

PARÁGRAFO ÚNICO: Consideram-se substâncias cancerígenas para os fins do item IV deste artigo, aquelas especificadas em Lei, bem como as relacionadas pelo Órgão Federal do meio ambiente ou com base em publicações científicas de notória idoneidade.

Artigo 48 - Para classificação das fontes de poluição e segundo o tipo de atividade, será tomado por referência o valor do “fator de complexidade da fonte de poluição-W” de acordo com o Decreto Estadual n° 8.468/76, constante no anexo 01, desta Lei.

§ 1° - Os estabelecimentos que produzirem em uma única ou em diferentes unidades mais de um produto final ou nela desenvolverem mais de um processo produtivo como atividades principais que se enquadrem em mais de um valor “W”, prevalecerá para os efeitos desta Lei no tocante à instalação e funcionamento, a que se acarretar classificação na categoria mais restritiva.

§ 2° - O enquadramento na categoria mais restritiva, poderá não prevalecer quando a atividade que o determine não for a principal do estabelecimento e desde que apresente peculiaridades tecnológicas que impeçam a ocorrência de efeitos incompatíveis com o meio ambiente, ouvido o Órgão ou Entidade competente para exercer o controle da poluição.

§ 3° - Havendo dúvida quanto ao enquadramento da atividade das indústrias, conforme anexo 1, a Prefeitura poderá solicitar junto ao Órgão Estadual competente para exercer o



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

controle da poluição do meio ambiente, um certificado de enquadramento do estabelecimento comercial.

Artigo 49 - Após o enquadramento pelo tipo de atividade, segundo valor de “W”, previsto no artigo anterior, os empreendimentos serão classificados nas categorias F.P.1, F.P.2, F.P.3, F.P.4 e F.P.5, em razão de seu potencial poluidor estimado ou medido em função dos demais parâmetros ambientais e urbanísticos constantes do quadro de classificação das fontes de poluição, expedindo-se o respectivo “Certificado de Classificação”.

§ 1º - Compete ao interessado informar no impresso fornecido pela Prefeitura, denominado “Memorial de Caracterização do Empreendimento” – MEC, os dados qualitativos quantitativos referentes aos processos industriais a serem utilizados, visando à classificação.

§ 2º - O erro, omissão ou falsidade das informações constantes do “Memorial de Caracterização do Empreendimento” – MEC, acarretará a cassação das licenças expedidas.

Artigo 50 - Observadas as disposições da presente Lei, as atividades e empreendimentos constantes da resolução nº 001 de 22 de janeiro de 1.986 do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, ficam sujeitas a apresentação do Relatório de Impacto Ambiental – RIMA.

§ 1º - A Secretaria Municipal de Planejamento, fixará diretrizes adicionais, julgadas necessárias segundo as peculiaridades do projeto, características ambientais da área e conclusão do Relatório de Impacto Ambiental – RIMA.

§ 2º - Os pedidos relativos às atividades e empreendimentos mencionados no “Caput” deste artigo, deverão ser objeto de divulgação através da imprensa local, pelos



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

interessados, segundo edital em breve relato a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento.

CAPÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 51 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades:

I – Multa;

II – Embargo;

III – Interdição de atividade de canteiro de obras ou de imóveis;

IV – Demolição das partes de imóvel em desacordo com as disposições desta Lei.

Artigo 52 - A infração aos dispositivos desta Lei ensejará notificação do infrator para que regularize a situação no prazo para que lhe for determinado.

§ 1º - O decurso de prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitará o infrator a:

I – Multa especificada no parágrafo 3º deste artigo, por dia de prosseguimento da situação irregular;

II – Embargo da obra ou imóvel, até sua regularização.

§ 2º - As multas serão escalonadas conforme a infração cometida e serão identificadas pelas letras A, B, C, D e E.

§ 3º - São as seguintes as multas aplicáveis conforme o tipo de infração:

- a. Executar obras ou utilizar imóveis sem a específica licença da Prefeitura Municipal – Categoria A.
- b. Executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme as normas técnicas desta Lei – Categoria B.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- c. Edificar ou usar o imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei – Categoria C.
- d. Utilizar o imóvel para exercício de atividade comercial, de serviços ou industrial em desacordo da licença concedida pela Prefeitura Municipal – Categoria D.

Artigo 53 - Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

Artigo 54 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique em perigo de caráter público ou à pessoa que o execute, ensejará embargo imediato da atividade ou da obra, ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O desrespeito ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis sujeitará o infrator à multa de Categoria E, por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargo e – cumulativamente – sujeitará o infrator à demolição, por sua conta das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Artigo 55 - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei, e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos, resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

~~**Artigo 56** — Os estabelecimentos industriais e/ou fontes de poluição, regularmente implantados na data de publicação desta Lei, que utilizem acima de 03 (três) toneladas de combustível por dia e/ou, que produzam resíduos sólidos perigosos, conforme a Norma Brasileira Regulamentar — NBR 10.004/87, ABNT e/ou que estejam localizadas~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

~~em áreas de proteção ambiental, deverão no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação da presente Lei, apresentar à Secretaria de Planejamento os dados qualitativos e quantitativos das emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos de seus processos produtivos, a fim de que possam ser classificados em razão de seu potencial poluidor e poluição remanescente.~~

~~§ 1º — Dos estabelecimentos industriais e/ou outras fontes de poluição, regularmente implantados na data de publicação da presente Lei, que não se enquadrem nas disposições do “Caput” deste artigo, poderão ser exigidos os dados qualitativos das emissões atmosféricas, efluentes líquidos e resíduos sólidos de seus processos produtivos, segundo deliberação da Secretaria de Planejamento.~~

~~§ 2º — Após a classificação dos estabelecimentos industriais e/ou outras fontes de poluição mencionadas neste artigo, a Secretaria de Planejamento promoverá a expedição dos respectivos “Certificados de Classificação”.~~

Artigo 56 – As edificações industriais já instaladas e em operação poderão ser ampliadas, desde que atendidas às exigências de todos os órgãos municipais, estaduais e federais de controle do meio ambiente. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

~~**Artigo 57** — Os valores de poluição remanescente constante dos “Certificados de Classificação” dos estabelecimentos industriais e/ou outras fontes de poluição implantados até a data de publicação desta Lei, que ultrapassem os parâmetros máximos de poluição potencial ou remanescente, estabelecidos no quadro de classificação das fontes de poluição para cada categoria permitida, serão admitidos como limites máximos permitidos para aqueles estabelecimentos industriais ou fontes de poluição, devendo sofrer reduções visando os limites permitidos. [\(Revogado pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

~~Artigo 58~~ — Qualquer ampliação ou alteração do processo produtivo dos estabelecimentos industriais e/ou fontes de poluição, mencionadas no artigo anterior, somente serão autorizadas mediante apresentação do plano de redução dos valores constantes do “Certificado de Classificação”, visando os limites permitidos na área. [\(Revogado pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

PARÁGRAFO ÚNICO: O descumprimento do plano mencionado no “Caput” deste Artigo estará sujeita à aplicação de multa e na suspensão da licença de funcionamento até o cumprimento integral do plano. [\(Revogado pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

~~Artigo 59~~ — Nas V.D. e V.P. é permitida a indicação de domicílio fiscal em uso residencial, vedadas as atividades principais ou de apoio ao objeto de inscrição nos órgãos competentes.

Artigo 59 – Em todas as vias do município é permitida a indicação de domicílio fiscal de uso residencial, vedadas as atividades principais ou de apoio ao objeto de inscrição nos órgãos competentes. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)

Artigo 60 - A extração mineral somente será permitida em zona rural.

§ 1º - Fica proibida a extração no perímetro urbano e áreas de preservação ambiental.

§ 2º - Ficam vedadas novas concessões às extrações existentes no perímetro urbano, concedidas anteriormente à aprovação de Lei.

Artigo 61 - Fica vedado o fracionamento de lotes em loteamentos cuja área parcelada esteja situada em vias classificadas como V.V.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

~~Artigo 62 – As instalações destinadas a locais de culto em Vias de Acesso (VA), somente serão admitidas mediante concordância de 80% dos proprietários dos imóveis localizados num raio de 100 metros. [\(Revogado pela lei nº 2.213, de 1995\).](#)~~

Artigo 63 - A execução e utilizações de edificações com pedido de licença de construção já protocolado e projeto em fase de exame, na data de publicação desta Lei, não estarão sujeitas aos seus termos, exigências e condições, desde que obedecido o prazo de validade da respectiva licença de construção que, nesses casos, será de 90 dias e improrrogável.

PARÁGRAFO ÚNICO: O descumprimento do prazo referido no “Caput” deste Artigo implica na aprovação de novo projeto, observadas as normas vigentes nesta Lei.

~~Artigo 64 — Em face do disposto nesta Lei, as atividades que se tornarem não conformes, legalmente licenciadas até a data de sua publicação, não instaladas ou instaladas sem funcionamento, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias para apresentação de cronograma a ser aprovado pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal, do qual conste o início de funcionamento.~~

PARÁGRAFO ÚNICO: ~~A não apresentação do cronograma no prazo mencionado no “Caput” deste artigo ou o seu descumprimento implicarão na caducidade das respectivas licenças.~~

Artigo 64 – As edificações já existentes ou com fundação (alicerce) já conluída e não conformes, protocoladas na Prefeitura Municipal antes da data de aprovação desta mensagem pela Câmara Municipal e promulgação pelo Executivo, serão aprovadas, desde que de acordo com o Código Sanitário Estadual – Decreto 12.342/78. [\(Redação dada pela lei nº 2.111, de 1993\).](#)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

Artigo 65 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

P.M. de Lorena, 24 de fevereiro de 1992.

ARTHUR BALLERINI

= Prefeito Municipal =

Registrado no Livro próprio da Secretaria dos Negócios Jurídicos desta Prefeitura Municipal e publicado no Paço Municipal aos 24 de fevereiro de 1992.

MARIA ANTONIA PEREIRA

= Diretor Administrativo =



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

ANEXO I

DESCRIÇÃO DAS VIAS DE ACESSO – V.A.

Trata-se de todas as vias do perímetro urbano não incluídas na classificação das vias institucionais e serviços, de distribuição, de incentivo e principal, ou seja, todas as não relacionadas e descritas nos anexos II, III, IV e V.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

ANEXO II

DESCRIÇÃO DAS VIAS DE DISTRIBUIÇÃO – V.D.

- 1 – R. Santo Antonio (trecho entre a R. Antonio Haddad e R. Rio Grande do Sul).
- 2 – Av. Brasil (trecho entre a R. Rio Grande do Sul e R. Alagoas).
- 3 – R. Alagoas (trecho entre a Av. Brasil e Estrada Municipal Santa Terezinha).
- 4 – R. Bartolomeu Gusmão (trecho entre a Estrada Municipal Santa Terezinha e R. Nesrala Rubez).
- 5 – R. Expedicionário Genésio Valentim Corrêa (trecho entre a R. Nesrala Rubez e R. Almacina B. Canetieri).
- 6 – R. Regina B. da Cunha M. Ortiz Monteiro (trecho entre a R. Salesianos do Brasil e Al. Geraldo F. de Oliveira).
- 7 – R. Joaquim Lino (trecho entre a R. Almacina B. Canetieri e R. Salesianos do Brasil).
- 8 – Alameda Geraldo F. de Oliveira (trecho entre a R. Regina B. da Cunha M. Ortiz Monteiro e R. José Bonifácio).
- 9 – R. José de Alencar V. Nunes (trecho entre a R. José Bonifácio e Av. Mal. Argolo).
- 10 – Estrada Municipal Santa Terezinha (trecho entre a Rodovia Presidente Dutra e Av. São Thomaz).
- 11 – Av. São Thomaz (trecho entre a Av. Thomaz Alves Figueiredo e Estrada Municipal Santa Terezinha).
- 12 – R. Pe. João Renaudin (trecho entre a Estrada Municipal Santa Terezinha e Av. Cap. Messias Ribeiro).



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

(CONTINUAÇÃO DO ANEXO II DA LEI Nº 1.963/1992)

- 13 – R. Monte Castelo (trecho entre a Av. Cap. Messias Ribeiro e Av. Dr. Peixoto de Castro).
- 14 – R. Nesrala Rubez (trecho entre a R. Bartolomeu Gusmão e R. 24 de Abril).
- 15 – R. Castro Alves (trecho entre a R. 24 de Abril e Av. Dr. Peixoto de Castro).
- 16 – Av. Sete de Setembro (trecho entre a R. José Pereira Penque e Av. Mal. Argolo).
- 17 – Av. Pedro Vicente de Azevedo (trecho entre a R. Dom Bosco e Pça. Rosendo Pereira Leite).
- 18 - Praça Rosendo Pereira Leite (trechos entre a Av. Sete de Setembro e Av. Pedro Vicente de Azevedo, incluindo Pça. Dr. Gama Rodrigues).
- 19 - R. Major Rodrigo Luiz (trecho entre a Av. Cap. Messias Ribeiro e R. Dom Bosco).
- 20 - Av. Godoy Neto (trecho entre a R. Monte Castelo e Av. Pedro V. Azevedo).
- 21 - Av. Papa João XXIII (trecho entre a Praça Rosendo Pereira Leite e R. Exp. João S. Farias).
- 22 - R. Gal. Eduardo Areco (trecho entre a Av. Papa João XXIII e Av. Carlinhos Luiz dos Santos).
- 23 - Av. Carlinhos Luiz dos Santos (trecho entre a R. Gal. Eduardo Areco e Av. Tenente José Alves Pinto).
- 24 - R. Antonio Escada (trecho entre a Av. Tem. José Alves Pinto e Av. Mal. Argolo).
- 25 - Praça João Pessoa (trechos entre a Av. Cel. Marciano e Av. São José).
- 26 - R. Joaquim L. Bastos (trecho entre a Av. Godoy Neto e Av. Pedro V. de Azevedo).
- 27 - Av. São José (trecho entre a Praça João Pessoa e Praça Conde Moreira Lima).



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

(CONTINUAÇÃO DO ANEXO II DA LEI Nº 1.963/1992)

28 - Praça Conde Moreira Lima (trecho entre a Av. Cap. Messias Ribeiro e R. Dom Bosco).

29 - R. Siqueira Campos (trecho entre a R. Dom Bosco e R. Dr. Rodrigues de Azevedo).

30 - R. Dr. Rodrigues de Azevedo (trecho entre a R. Siqueira Campos e Av. Pedro V. de Azevedo).

31 - R. Constância Azevedo (trecho entre a Praça Conde Moreira Lima e R. Dom Bosco).

~~32 - R. São Benedito (trecho entre a R. Dom Bosco e R. Frederico Ramos).~~ [\(Revogado pela lei nº 2.239, de 1996\).](#)

32 - R. Duque de Caxias (trecho entre a R. Com. Custódio Vieira e R. São Benedito).

33 - R. Com. Custódio Vieira (trecho entre a R. Duque de Caxias e R. 21 de Abril).

34 - R. Frederico Ramos (trecho entre a R. Com. Custódio Vieira e R. Padre Hugo Grecco).

35 - R. Getúlio Vargas (trecho entre a R. Padre Hugo Grecco e Pça. Maria C. de Oliveira).

36 - R. Francisco M. de Oliveira (trecho entre a R. Padre Hugo Grecco e Av. Papa João XXIII).

37 - R. Pe. Hugo Grecco (trecho entre a R. Getúlio Vargas e Ten. Luna).

38 - R. Domingos A. Florenzano (trecho entre a R. Ten. Luna e R. São Sebastião).

39 - R. Tenente Luna (trecho entre a R. 21 de Abril e R. Fausto Ferreira dos Reis).

40 - R. Cap. Oscar Santos Bitencourt (trecho entre a R. Fausto Ferreira dos Reis e Rodovia Lorena – Itajubá BR 459).



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

(CONTINUAÇÃO DO ANEXO II DA LEI Nº 1.963/1992)

- 41 - R. Conde de Sarzedas (trecho entre a R. Ten. Luna e R. Exp. João S. Farias).
- 42 - Av. Francisco Brasil (trecho entre a Praça Maria C. de Oliveira e Av. Papa João XXIII).
- 43 - R. Cel. José Vicente (trecho entre a Av. São Thomaz e R. Dom Bosco).
- 44 - R. Dom Bosco (trecho entre a R. São Benedito e Praça Cap. Mor. M. P. de Castro).
- 45 - R. Alberto Borceto (trecho entre a Rodovia Presidente Dutra e Pça. Basílio Zanin).
- 46 - Estrada Municipal (trecho entre a Av. Tiradentes e a Rod. Lorena – Itajubá - BR 459).
- 47 - Estrada Municipal (trecho entre a Praça São Sebastião e Travessa dos Piraquaras).
- 48 - Av. Tiradentes (trecho entre a Travessa dos Piraquaras e Estrada Municipal).
- 49 - R. São Sebastião (trecho entre a R. Pedro Prudente e R. Prof. Francisco P. de Aquino).
- 50 - R. Olimpio Catão (trecho entre a R. Antonino Rosa Jr. e R. São Sebastião).
- 51 - R. 21 de Abril (trecho entre a R. Ten. Luna e R. Com. Bráulio M. Lima).
- 52 - R. Com. Bráulio M. Lima (trecho entre a R. Bernardo José de Lorena e R. 21 de Abril).
- 53 - R. Bernardo José Lorena (trecho entre a Praça Firmino Escada e Praça Baronesa de Santa Eulália).
- 54 - R. Cap. José Ignácio (trecho entre a R. Pe. Manoel T. de Castro e R. Visc. de Castro Lima).
- 55 - R. Visc. de Castro Lima (trecho entre a Pça. M.M.D.C. e a Pça. Baronesa de Santa Eulália).



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

(CONTINUAÇÃO DO ANEXO II DA LEI Nº 1.963/1992)

- 56 - Av. Cons. Rodrigues Alves (trecho entre a Pça. João Pessoa e Pça. M.M.D.C.).
- 57 - R. Benedito M. M. Sobrinho (trecho entre a R. São Vicente de Paula e Pça. M.M.D.C.).
- 58 - Av. Epitácio Santiago (trecho entre a Pça. M.M.D.C. e R. Bernardo José de Lorena).
- 59 - Av. Bernardino de Campos (trecho entre a R. Dom Bosco e R. Antonino Rosa Jr.).
- 60 - Av. São Pedro (trecho entre a Rua Monte Castelo e Rua Bartolomeu Gusmão)
- 61 – A via pública que confronta a Praça Dr. Arnolfo Azevedo, e liga as Ruas Dr. Rodrigues de Azevedo e Barão de Castro Lima, às Ruas Duque de Caxias e Barão da Bocaina. [\(Incluído pela lei nº 2.454, de 1999\).](#)
- 62 – Rua da Usina (trecho compreendido entre a Av. Dr. Pedro Vicente de Azevedo e Cooperativa de Laticínio de Lorena/Piquete) [\(Incluído pela lei complementar nº 34, de 2006\).](#)
- 63 – Rua Cahetes (trecho compreendido entre a Rua Alagoas e a Rua Piauí) [\(Incluído pela lei complementar nº 54, de 2007\).](#)
- 62 – Rua Major Oliveira Borges. [\(Incluído pela lei nº 3.495, de 2012\).](#)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

ANEXO III

DESCRIÇÃO DAS VIAS DE PRINCIPAIS – V.P.

~~1 – Av. Mal. Argolo (trecho entre a Av. Sete de Setembro e R. José de Alencar Villela Nunes).~~ [\(Revogado pela lei nº 2.239, de 1996\).](#)

1 - Rodovia Oswaldo Junqueira Ortiz Monteiro (trecho entre a Alameda Armênio Gomes e Rua do Meio).

2 - Av. Targino Villela Nunes (trecho entre a Av. Papa João XXIII e R. Cel. João C. Guedes).

3 - Av. Carrolton (trecho entre o trevo Rodovia Presidente Dutra e R. Amazonas).

4 - Av. Thomaz Alves Figueiredo (trecho entre a R. Amazonas e Praça. João Pessoa).

5 - Rodovia Washington Luiz (trecho entre a R. Pedro A. de Oliveira e Av. São Paulo).

6 - R. Antonio Haddad (trecho entre a Av. São Paulo e R. José Coppio).

7 - Av. Cel. Marciano (trecho entre a R. José Coppio e Praça João Pessoa).

9 – Av. Dr. Peixoto de Castro (trecho do início da Rua Castro Alves até a Praça Dr. Gama Rodrigues). [\(Incluído pela lei nº 2.850, de 2003\).](#)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

ANEXO IV

DESCRIÇÃO DAS VIAS DE INCENTIVO — V.I.

(Revogado na íntegra pela lei nº 3.503, de 2012).

- ~~1 — R. Scillas Thomé de Souza (trecho entre a Rodovia Oswaldo Junqueira Ortiz e Domingos Adolpho Villela).~~
- ~~2 — R. Cardeal Dom. C. Carmelo de V. Mota (trecho entre a R. Professor Augusto Vieira de Souza e R. Scillas Thomé de Souza).~~
- ~~3 — R. Antonio da S. Gurpilhares (trecho entre a R. Professora Augusto Vieira de Souza e R. Scillas Thomé de Souza).~~
- ~~4 — R. Laura Chagas (trecho entre a R. Professor Augusto Vieira de Souza e R. Scillas Thomé de Souza).~~
- ~~5 — R. Paula Aquino (trecho entre a R. Professor Augusto Vieira de Souza e R. Scillas Thomé de Souza).~~
- ~~6 — R. Paulo Silva (trecho entre a R. Professor Augusto Vieira de Souza e R. Scillas Thomé de Souza).~~
- ~~7 — R. Adelaide M. de Paula (trecho entre a R. Professor Augusto Vieira de Souza e R. Scillas Thomé de Souza).~~
- ~~8 — Al. João Malafrente (trecho entre a R. 22 de Maio e R. Regina B. da Cunha M. Ortiz Monteiro).~~
- ~~9 — R. Francisco de Paula Franco (trecho entre a R. Regina B. da Cunha M. Ortiz Monteiro e R. Professor José Marques de Oliveira).~~
- ~~10 — R. José Bonifácio (trecho entre a R. João de Aquino e R. Francisco de Paula Franco).~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- ~~11 — R. Joaquim de C. Neto (trecho entre a R. Professora Luiza Chagas e R. Dep. Aurélio Campos).~~
- ~~12 — R. Sergio A. C. Castro (trecho entre a R. Professora Luiza Chagas e R. Dep. Aurélio Campos).~~
- ~~13 — R. Nico Rosa (trecho entre a R. José C. Nunes e R. Antonio Leite Sobrinho).~~
- ~~14 — R. José M. da Silva (trecho entre a R. Nico Rosa e R. Antonio Leite Sobrinho).~~
- ~~15 — R. Fausto M. de Almeida (trecho entre a R. Nico Rosa e R. Vital Alves Freitas).~~
- ~~16 — R. Antonio Leite Sobrinho (trecho entre a R. Nico Rosa e R. Vital Alves Freitas).~~
- ~~17 — R. Antonio C. Lopes (trecho entre a Av. Mexico e Av. São João)~~
- ~~18 — R. Francisco X. de Almeida (trecho entre a Av. São João e R. José Coppio).~~
- ~~19 — R. N. S. Auxiliadora (trecho entre a R.F.F.S.A. e Rodovia Oswaldo Ortiz Monteiro).~~
- ~~20 — R. Cap. Acyr Filizola (trecho entre a R. José A. Mena e R. Cap. Oscar Santos Bitencourt).~~
- ~~21 — R. José A. Mena (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso).~~
- ~~22 — R. José A. Telles (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso).~~
- ~~23 — R. José Bellini (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso).~~
- ~~24 — R. Horacio V. Bastos (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso).~~
- ~~25 — R. Antonio M. Neto (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso).~~
- ~~26 — R. Demerval D. Arneiro (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso).~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI N° 1.963/92

~~27 — R. Roberto M. Alves (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso).~~

~~28 — R. Pedro A. Bonfim (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso).~~

~~29 — R. Esp. Teófilo Pedroso (trecho entre a R. José A. Mena e R. Cap. Oscar Santos Bitencourt)~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI N° 1.963/92

ANEXO V

DESCRIÇÃO DAS VIAS INSTITUCIONAIS E SERVIÇOS – V.I.S.

~~1 – Av. Dr. Peixoto de Castro (trecho entre a R. Castro Alves e Av. Pedro Vicente de Azevedo) ([Revogado pela lei nº 2.850, de 2003](#)).~~



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

ANEXO VI

DESCRIÇÃO DAS VIAS ESPECIAIS – V.E.

[\(Incluído na integra pela lei complementar nº 245, de 2016\).](#)

- 1 - Rodovia Presidente Dutra, BR 116 (trecho que entrecorta o perímetro Urbano);
- 2 - Rodovia Presidente Kubitscheck de Oliveira, BR 459 (trecho que entrecorta o perímetro Urbano);
- 3 - Rodovia Deputado Oswaldo Junqueira Ortiz Monteiro, SP 62 (trecho até a divisa com o município de Canas);
- 4 - Rodovia Prefeito Aristeu Vieira Vilela, SP 62 (Trecho até a divisa com o Município de Guaratinguetá);
- 5 - Avenida "A", no Polo Industrial de Pequenas e Médias Empresas;
- 6 - Estrada Vicinal Chiquito de Aquino, Trecho que entrecorta o perímetro Urbano;
- 7 - Avenida Dr. Minoru Shirota;
- 8 - Avenida Dr. Léo de Affonseca Netto;
- 9 - Avenida Carrolton;
- 10 - Alameda Armênio Gomes (via Marginal BR 459);
- 11 - Alameda Geraldo Ferraz de oliveira (Via Marginal BR 459);
- 12 - Rua Alencar Vilela Nunes (Via Marginal BR 459);
- 13 - Avenida dos Marques (Bairro Santa Rita);
- 14 - Rua Maria Vitória Brandão (Jardim Novo Horizonte);



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

(CONTINUAÇÃO DO ANEXO VI DA LEI Nº 1.963/1992)

15 - Rua José Pereira Penque;

16 - Rua Castro Alves;

17 - Rua Scyllas Thomé de Souza;

18 - Avenida Nazira Elias Muhamad (Trecho entre a Rodovia Presidente Dutra, BR 116, e a Rodovia Prefeito Aristeu Vieira Vilela, SP 62, na rotatória do Carneiro);

19 - Todas as vias vicinais não pavimentadas que se comuniquem diretamente com rodovias federais, rodovias estaduais e/ou principais, nos trechos que entrecortam o perímetro Urbano.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI N° 1.963/92

ANEXO VII

MAPA DAS VIAS ESPECIAIS

[\(Incluído pela lei complementar nº 245, de 2016\).](#)