

CÂMARA MUNICIPAL DE BALSAS

RECEBIDO EM ____/____/____

MENSAGEM DE ENCAMINHAMENTO Nº 001/2026.

Balsas - MA, 04 de fevereiro de 2026.

À Sua Excelência, o Senhor
PAULO EDUARDO COELHO JUNIOR
Presidente da Câmara Municipal
Balsas/MA

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei Complementar – Nova Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Balsas

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores(as),

Encaminho a esta Augusta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Balsas, para apreciação e deliberação.

A proposta promove a atualização do ordenamento urbano, com foco na expansão urbana planejada, no fortalecimento do desenvolvimento econômico e na criação de instrumentos modernos de organização territorial, destacando-se, entre outros avanços, a instituição de zonas voltadas à logística e a estruturação do Distrito da Aldeia, alinhando o crescimento da cidade à sua vocação produtiva e à melhoria da qualidade de vida da população.

Trata-se de medida estratégica para garantir segurança jurídica, organização do território e condições adequadas para a atração de novos empreendimentos e investimentos no Município.

Renovo os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ALAN DOUGLAS DE
OLIVEIRA:6703206
0315

Assinado de forma digital
por ALAN DOUGLAS DE
OLIVEIRA:67032060315
Dados: 2026.02.05
08:59:38 -03'00'

ALAN DOUGLAS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Balsas



**LEI DE ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BALSAS**

SUMÁRIO

CAPÍTULO I
NORMAS GERAIS

CAPÍTULO II
REGIÃO URBANA DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO III
ZONEAMENTO

CAPÍTULO IV
LIMITE DAS ZONAS URBANAS

CAPÍTULO V
OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO VI
USO DO SOLO

CAPÍTULO VII
PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A OCUPAÇÃO DOS LOTES PELAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO IX
DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, DAS ÁREAS VERDES E SANEAMENTO BÁSICO

CAPÍTULO X
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL E SERVIÇOS

CAPÍTULO XI
TRANSPORTE E HIERARQUIA VIÁRIA

CAPÍTULO XII
ZONA AEROPORTUÁRIA

CAPÍTULO XIII
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

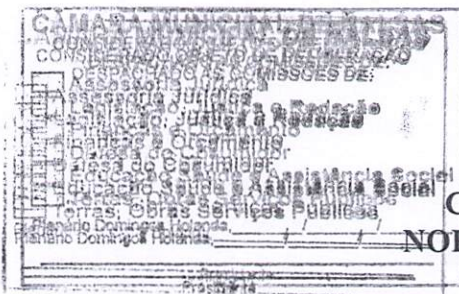
CAPÍTULO XIV
DEFINIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO XV
DISPOSIÇÕES FINAIS

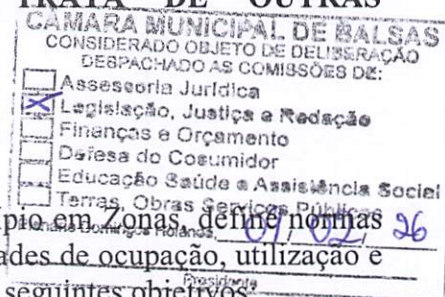


PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2026.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE BALSAS MARANHÃO E TRATA DE OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



**CAPÍTULO I
NORMAS GERAIS**



Art. 1º A presente Lei dispõe sobre a divisão do Município em Zonas, define normas de parcelamento e uso do solo, bem como estabelece as intensidades de ocupação, utilização e as atividades adequadas, toleradas e proibidas, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I - Orientar e estimular o desenvolvimento urbano sustentado;
- II - Harmonizar a coexistência de usos conflitantes, em especial nas áreas residenciais e outras atividades de interesses sociais e econômicos;
- III - Permitir o desenvolvimento racional e integrado;
- IV - Assegurar concentração urbana equilibrada, mediante o controle do uso e do aproveitamento do solo; e,
- V - Assegurar a reserva de espaços necessários à expansão disciplinada da cidade e a valorização das potencialidades econômicas do município.

Art. 2º São aplicadas as legislações federal e estadual, sem prejuízo das normas constantes desta Lei, nas questões pertinentes a:

- I - Proteção dos monumentos de interesse histórico e cultural;
- II - Proteção Paisagística e de recursos hídricos e ambientais; e,
- III - Proteção a livre circulação de bens e pessoas e dos meios, sistemas e terminais de transportes.

**CAPÍTULO II
REGIÃO URBANA DO MUNICÍPIO**

Art. 3º O Perímetro da região urbana do Município de Balsas do Maranhão fica assim definido:

O perímetro urbano do município de Balsas inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 380380.11m N: 9173238.64m, segue na direção leste pelo riacho Jenipapo até encontrar-se com o rio Maravilha nos pontos de coordenadas UTM E: 383297.67m N: 9173287.25m, prosseguindo pelo rio Maravilha na orientação leste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 388117.65m N: 9174073.73m, deste ponto prossegue na para direção sul com declividade para oeste até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 387708.22m N: 9172827.00m, deste ponto prolonga-se na orientação sudeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 389535.58m N: 9171842.75m, prossegue na direção sul com leve declividade para a direita alcançando os pontos de coordenadas UTM E: 390198.78m N: 9170016.80m, donde segue na orientação sudoeste alcançando os pontos de coordenadas UTM

E: 388930.68m N: 9164398.77m, prossegue para oeste na direção sul onde alcança os pontos de coordenadas UTM E: 388757.32m N: 9163911.59m, prolonga-se pelo córrego sem denominação até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 387927.80m N: 9163002.38m, onde segue na orientação noroeste encontrando com os pontos de coordenadas UTM E: 387426.55m N: 9163031.71m, a partir deste prossegue na direção sudoeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 386371.61m N: 9162406.74m, no ribeirão Pendanga, seguindo por este até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 386179.84m N: 9160274.32m, deste segue na orientação oeste até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 385334.74m N: 9160197.63m, donde segue na orientação noroeste até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 384219.99m N: 9160535.86m, deste segue na direção sudoeste para encontrar com o Rio Balsas nas coordenadas UTM E: 383152.58 N: 9159707.34, prolongando pelo mesmo na orientação oeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 381928.17m N: 9159870.50m, donde segue na orientação sudoeste para encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 378603.09m N: 9161964.92m, seguindo ao norte pelo ribeirão contribuinte do riacho Mato Grosso, até encontrar com o riacho Mato Grosso nos pontos de coordenadas UTM E: 377091.10m N: 9163789.57m, por este segue ao norte até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 377659.60m N: 9166719.57m, prosseguindo na orientação nordeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 378372.56m N: 9168675.39m, prolonga-se na direção sudoeste para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 376206.87m N: 9169403.05m, prosseguindo a sudoeste alcançando os pontos de coordenadas UTM E: 375441.09m N: 9168649.85m, donde segue na orientação oeste para alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 374536.82m N: 9168566.92m, prosseguindo na direção noroeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 373412.90m N: 9169257.88m, prossegue à oeste para encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 372442.21m N: 9169303.90m, segue na orientação noroeste para encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 371674.23m N: 9169940.99m, onde prolonga-se na direção norte com leve declividade para a direita para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 372309.32m N: 9172605.33m, prosseguindo na direção leste para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 373914.13m N: 9172101.65m, deste segue na com declividade para a direita na orientação norte até encontrar com o riacho Jenipapo, nos pontos de coordenadas UTM E: 374435.05m N: 9173947.15m, prolongando por este na direção leste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 376642.92m N: 9174509.05m, deste segue ao sul com declividade a esquerda para alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 376108.04m N: 9171580.16m, prossegue na direção sudeste até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 379298.11m N: 9170469.43m, prolongando com declividade para a direita na orientação norte até o ponto inicial deste perímetro.

CAPÍTULO III ZONEAMENTO

Art. 4º Para efeito de aplicação da presente lei, fica estabelecida a divisão do Município em zonas, assim definida:

| I. ÁREA CENTRAL | - |
|--|--------|
| a) Zona Histórica e Paisagística | - ZHP |
| b) Zona Social | - ZS |
| c) Zona Comercial | - ZC |
| d) Zona Serviços e Lazer | - ZSL |
| e) Zona Logística, Rodoviária e Atacadista | - ZLR |
| f) Zona Residencial Nazaré | - ZR N |

| | | |
|------|--|-----------|
| II. | ZONAS URBANAS | – |
| a) | Zona Residencial Açucena | – ZR A |
| b) | Zona Residencial Catumbi | – ZR CT |
| c) | Zona Residencial Cidade Maravilha | – ZR CM |
| d) | Zona Residencial Cidade Nova | – ZR CN |
| e) | Zona Residencial Potosí | – ZR P |
| f) | Zona Residencial Cajueiro | – ZR CJ |
| g) | Zona Residencial Planalto | – ZR PL |
| h) | Zona Residencial Trizidela | – ZR TZ |
| i) | Zona de Expansão Urbana Maravilha | – ZEU M |
| j) | Zona de Expansão Urbana Jardim Iracema | – ZEU JI |
| k) | Zona de Expansão Urbana Grotões | – ZEU G |
| l) | Zona de Expansão Urbana Araçá | – ZEU A |
| m) | Zona de Expansão Urbana Flora Rica | – ZEU FR |
| n) | Zona de Expansão Urbana Canaã | – ZEU C |
| o) | Zona de Expansão Urbana Picos | – ZEU PI |
| p) | Zona de Educação Superior e Tecnológica | – ZEST |
| q) | Zona de Interesse Turístico Canaã | – ZIT C |
| r) | Zona Especial de Interesse Social Veneza | – ZEIS V |
| s) | Zona Especial de Interesse Social Primavera | – ZEIS P |
| t) | Zona Aeroportuária Açucena | – ZAA |
| u) | Zona Aeroportuária São Cardoso | – ZAEP |
| III. | ZONAS INDUSTRIAIS E AMBIENTAIS | – |
| a) | Zona de Proteção Ambiental Araçá | – ZPAM A |
| b) | Zona de Proteção Ambiental Pendanga | – ZPAM P |
| c) | Zona de Proteção Ambiental Picos | – ZPAM PI |
| d) | Zona Industrial | – ZIND |
| e) | Zona Logística Viária Industrial | – ZLOG I |
| f) | Zona Logística Viária Grotões | – ZLOG G |
| g) | Zona Logística Viária Flora Rica | – ZLOG FR |
| h) | Zona Industrial Inpasa | – ZIND I |
| i) | Zona de Tiro Esportivo | – ZTE |
| j) | Zona Industrial de Transição | – ZIND T |
| k) | Zona Sanitária Lagoa Grande | – ZSAN |
| IV. | ZONAS ESPECIAIS | – |
| a) | Distrito da Batavo | – DB |
| b) | Zona Residencial Batavo | – ZR B |
| c) | Zona de Expansão Urbana Batavo | – ZEU B |
| d) | Núcleo de Desenvolvimento Urbano Santa Luzia | – NDU SL |
| e) | Zona Residencial Santa Luzia | – ZR SL |
| f) | Zona de Expansão Urbana 1 | – ZEU 1 |
| g) | Zona de Expansão Urbana 2 | – ZEU 2 |
| h) | Área de Interesse Cultural e Turístico | – AICT |
| i) | Distrito Aldeia | – DAL |
| j) | Zona Residencial Aldeia | – ZR AL |
| k) | Zona de Expansão Urbana Aldeia | – ZEU AL |

Art. 5º As áreas não mencionadas nas Zonas descritas no artigo 4º ficam definidas como Zona Rural.

CAPÍTULO IV LIMITES DE ZONAS URBANAS

Art. 6º Para efeito de aplicação da presente lei, fica estabelecida a divisão do Município em zonas, e seus limites ficam assim definidos:

I. ÁREA CENTRAL

O perímetro inicia no ponto de cruzamento entre a BR – 230 e a Av. Coronel Fonseca, deste seguindo pelo Anel Central, ao chegar no cruzamento da Rua Juscelino Kubitschek com a Rua São José, está área na Zona Social e Serviços passa a limitar-se com a Zona Residencial Cajueiro, deste segue até o ponto de interseção com a Zona de Proteção Ambiental Rio Balsas nos pontos de coordenadas UTM E: 386557m N: 9167824m, donde prossegue na orientação oeste até a Avenida Contorno (MA – 006), por este prolonga-se até a Br-230, que segue na orientação leste para encontrar o ponto inicial.

a) Zona Histórico Paisagística – ZHP

Inicia-se no ponto de interseção com as Zonas de Social e Serviços, nos pontos de coordenadas UTM E: 386140m; N: 9167153m, deste prolonga-se pelo rio Balsas, margem esquerda, na orientação oeste até encontrar o ponto de interseção com a Zona Residencial Nazaré nas coordenadas UTM E: 385481m N: 9166829m, prosseguindo a oeste até alcançar as coordenadas UTM E: 385250m N: 9166899m, deste segue a noroeste para encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 385149m N: 9166964m na Rua Tito Coelho, deste prolonga-se na orientação norte pela Rua Santo Antônio até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 385169m N: 9167285m, onde prossegue na orientação leste encontrando com a Avenida João Pessoa, desta prolonga-se pela rua Inácio Parga até atingir o ponto de interseção com a Travessa Castro Alves, onde prossegue na orientação sudoeste para encontrar com o ponto de início deste perímetro.

b) Zona Social – ZS

Esta zona inicia-se nos pontos de coordenadas UTM E: 385666m N: 9167762m, segue pela rua Vereador Pinto até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 385695m N: 9167623m, prolonga-se na direção sudeste encontrando com a Rua Isaac Martins, prosseguindo pela mesma até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 386536m N: 9167839m, prosseguindo a sudeste encontrando o Rio Balsas nos pontos de coordenadas UTM E: 386652m N: 9167742m, estende-se por este até alcançar a Travessa Castro Alves, prolonga-se por esta para chegar no cruzamento com a Rua Inácio Parga. Segue a orientação sudoeste para encontrar com a Avenida João Pessoa, desta prolonga-se na direção norte até encontrar a rua Coelho Neto, deste segue na direção oeste alcançando o ponto de interseção com a rua Dr. Justo Pedrosa, estendendo-se até o cruzamento com a rua Humberto de Campos, a partir deste segue na orientação noroeste para encontrar com a Avenida Coronel Fonseca, que se prolonga para encontrar com o ponto de partida.

c) Zona Comercial – ZC

Inicia-se o perímetro desta zona no cruzamento entra rua Inácio Parga com a Avenida João Pessoa, deste segue ao norte até encontrar a rua Coelho Neto, onde prossegue na direção oeste até encontrar a rua Dr. Justo Pedrosa, prolongando-se na direção norte até alcançar a rua Melquiades Moreira, desta prossegue na direção oeste encontrando se com a rua Bom Jesus, segue por esta na direção sul até encontrar com a rua Paulo Ramos, deste segue com leve deflexão a esquerda na orientação sul encontrando os pontos de coordenadas UTM E: 384980m N: 9166958m, deste prolonga-se para o leste até a rua Tito Coelho, a partir deste segue na orientação norte pela Rua Santo Antônio até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 385169m N: 9167285m, onde prossegue na orientação leste encontrando com o ponto inicial do perímetro.

d) Zona De Serviços E Lazer – ZSL

Esta inicia-se no cruzamento da Avenida Contorno com a BR - 230, segue por esta, até encontrar o ponto de interseção com a zona Logística Rodoviária Atacadista nos pontos de coordenadas UTM E: 384447m N: 9168376m, segue na direção sul até encontrar com a rua Gabriel Miranda, donde prolonga a sudeste até encontrar com a rua Pirraça, seguindo ao sul desta até encontrar a Avenida Catulo, deste prossegue na direção oeste para alcançar a rua Dr. Justo Pedrosa, prolongando ao sul até encontrar a Rua Melquiades Moreira, desta limitando-se com as Zonas Comercial e Residencial Nazaré até encontrar com a Avenida Contorno, deste prossegue na orientação norte até encontrar o ponto inicial.

e) Zona Logística, Rodoviária e Atacadista – ZLR

Inicia-se o perímetro no cruzamento da BR – 230 com a Avenida Coronel Fonseca, por esta prolonga-se até encontrar a rua Humberto de Campos, donde percorre a noroeste até alcançar a rua Dr. Justo Pedrosa, seguindo a orientação norte encontrando com a Avenida Catulo, estende-se por esta até encontrar com a rua da Piçarra, seguindo ao norte até os pontos de coordenadas UTM E: 385187m N: 9167774m, por este na direção noroeste, até encontrar com a rua Gabriel Miranda, do ponto segue deflexão para a esquerda na orientação norte até encontrar com a BR – 230, deste ponto prolonga-se na orientação leste até encontrar o ponto inicial

f) Zona Residencial Nazaré – ZR N

Inicia o perímetro no cruzamento da rua Melquiades Moreira com a Rua Bom Jesus, desta prossegue na direção sul encontrando se com a rua Paulo Ramos, seguindo com leve deflexão a esquerda na direção sul até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 384980m N: 9166958m, deste ponto segue a leste até encontrar com a rua Tito Coelho, deste segue limitando com a Zona Histórico Paisagística encontrando se com o rio Balsas nos pontos de coordenadas UTM E: 385481m N: 9166829m, prolonga-se por esta na direção sudoeste até encontrar com a Avenida Contorno (MA – 006), prosseguindo por esta na orientação norte para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 384402m N: 9167465m, donde segue a leste até seu ponto de início.

II. ZONAS URBANAS

a) Zona Residencial Açucena – ZR A

Esta zona tem o ponto de início do perímetro no ponto de interseção entre a Zona Aeroportuária Açucena e a Rua Luís Gomes (MA – 140) nos pontos de coordenadas UTM E: 384245m N: 9167438m, prolonga-se pela Rua Luís Gomes até o cruzamento com a Rua 22, desta segue ao norte para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 382093m N: 9166890m onde prossegue para oeste alcançando os pontos de coordenadas UTM E: 381150m N: 9167030m, seguindo a orientação nordeste para encontrar os pontos UTM E: 381547m N: 9168613m, prolonga-se para encontrar a Rua 22 nos pontos de coordenadas UTM E: 382377m N: 9168297m, desta segue até alcançar a BR – 230, nos pontos de coordenadas UTM E: 382495m N: 9168624m, deste segue até os pontos de coordenadas UTM E: 383091m N: 9168618m aonde estende-se na orientação sudeste limitando com a Zona Aeroportuária Açucena até encontrar o ponto inicial.

b) Zona Residencial Catumbi – ZR CT

Inicia o perímetro desta zona no ponto de interseção com a Zona Residencial Nazaré, nos pontos de coordenadas UTM E: 385251m N: 9166418m, segue pela Avenida Contorno (MA 006) para encontrar com a Rua Luís Gomes (MA 140), deste segue na direção oeste se encontrando com a Avenida Pe. Alcides Zanella, donde prossegue ao sul para encontrar com a Rua 18, para onde segue na direção nordeste encontrando com a Rua sem identificação, segue na orientação sul com leve deflexão a direita para encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 383148m N: 9165552m, segue na orientação nordeste até os pontos de coordenadas UTM E: 383475m N: 9165665m, prosseguindo a sudeste até encontrar a Estrada de Santa Luzia nos pontos de coordenadas UTM E: 384091m N: 9165429m, donde segue ao sul com deflexão a direita delimitando-se com a Zona de Expansão Urbana Canaã para encontrar com o rio Balsas nos pontos de coordenadas UTM E: 384741m N: 9164720m, prolongando até o ponto de início do perímetro.

c) Zona Residencial Cidade Maravilha – ZR CM

Inicia-se esta zona no cruzamento da BR – 230 com a Avenida Francisco Lima, segue por esta na orientação noroeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 384365m N: 9170667m, prosseguindo na direção sudoeste alcançando a rua Maravilha nos pontos de coordenadas UTM E: 384199m N: 9170576m, seguindo por esta até os pontos de coordenadas UTM E: 384135m N: 9170414m, donde prolonga-se na orientação sudoeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 383127m N: 9170211m, onde prossegue na direção sudoeste encontrando a BR – 230, desta prolonga na orientação leste até encontrar o ponto inicial.

d) Zona Residencial Cidade Nova – ZR CN

O perímetro desta zona inicia no cruzamento entre a Rua Luís Gomes (MA – 140) e a Avenida Pe. Alcides Zanella, segue por esta na direção sul até o encontro com a Avenida Brasília, desta prolonga-se na orientação leste até alcançar a Avenida Dom Franco Masserdotti, prosseguindo na orientação sul para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 382215m N: 9165095m, segue na direção oeste até os pontos de coordenadas UTM E: 381498m N: 9164784m, prolongando se com leve deflexão para direita na orientação sul para alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 381542m N: 9164567m, deste prossegue para a direção sudoeste

encontrando os pontos de coordenadas UTM E: 380630m N: 9163652m no Anel Rodoviário, seguindo por este na direção norte até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 380166m N: 9165280m, donde prossegue pela rua Luís Gomes (MA - 140) na orientação leste até encontrar o ponto de início do perímetro.

e) Zona Residencial Potosí – ZR P

Inicia-se esta zona no cruzamento da BR – 230 com a Avenida Francisco Lima, segue por esta até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 384365m N: 9170667m, segue na direção nordeste, limitando-se com a Zona de Expansão Urbana Maravilha passando pelo Anel Rodoviário, até chegar nos pontos de coordenadas UTM E: 386017m N: 9173083m, segue para a direção sudoeste para encontrar as coordenadas UTM E: 385444m N: 9171928m, prossegue com leve deflexão para a direita na orientação sul encontrando com os pontos de coordenadas UTM E:385814m N: 9171261m, deste prolonga-se pela Rua 31 até chegar na BR – 230, donde segue a oeste até o primeiro ponto do perímetro.

f) Zona Residencial Cajueiro – ZR CJ

Inicia-se o perímetro no cruzamento da BR – 230 com a Avenida Coronel Fonseca, nos pontos de coordenadas UTM E: 385572 m N: 9168571 m, por esta prolonga-se na orientação sudeste até encontrar a interseção com a Zona Social e Serviços, nos pontos de coordenadas UTM E: 385666m N: 9167762 m, deste segue na orientação sudeste, limitando-se com a ZS - Zona Social, até encontrar o rio Balsas, nos pontos de coordenadas UTM E: 386652 m N: 9167742m, a margem esquerda, seguindo na direção nordeste para alcançar o corredor secundário, nos pontos de coordenadas UTM E: 387492m N: 9168842 m, deste segue na orientação noroeste, pelo corredor secundário, limitando-se com a ZR PL – Zona Residencial Planalto, até alcançar novamente a BR-230, nos pontos de coordenadas UTM E:385988m N:9169458m, deste segue na orientação sudoeste pela BR-230, limitando-se com ZR P e ZR CM, até encontra o ponto de origem deste perímetro.

g) Zona Residencial Planalto – ZR PL

Esta zona inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 387492m N: 9168842m, deste segue na orientação noroeste até prosseguindo as margens esquerda do rio Balsas até os pontos de coordenadas UTM E: 387827m N: 9170223m, prolongando na direção noroeste até os pontos de coordenadas UTM E: 387600m N: 9170817m, onde prossegue na orientação noroeste para alcançar BR – 230, nos pontos de coordenadas UTM E: 386764m N: 9171179m, deste prossegue na direção leste até o ponto de início do perímetro.

h) Zona Residencial Trezidela – ZR TZ

Esta zona inicia no ponto de interseção com a Zona de Proteção Ambiental Pendanga nos pontos de coordenadas UTM E:385320m N: 9165656m segue na direção sudeste até encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 385554m N: 9165349m, segue reto na direção nordeste até alcançar os pontos de coordenadas UTM E:386095m N: 9165728m, donde segue na direção noroeste para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 385971m N: 9165930m, seguindo na direção nordeste até os pontos de coordenadas UTM E: 386429m N: 9166273m, deste prolonga-se delimitando com a Zona Logística Flora Rica até encontrar o ponto de interseção

com a Zona Expansão Urbana Araça, nos pontos de coordenadas UTM E: 386586m N: 9166064m, prossegue na orientação nordeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 386720m N: 9167017m, deste segue ao norte com deflexão para a esquerda encontrando com o rio Balsas a margem direita, nos pontos de coordenadas UTM E: 386438m N: 9167383m, prolongando por este na direção oeste até encontrar o ponto inicial.

i) Zona De Expansão Urbana Maravilha – ZEU M

Este perímetro inicia no ponto de coordenadas UTM E: 383127m N: 9170211m, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com a ZR CM - Zona Residencial Cidade Maravilha até encontrar com o Anel Rodoviário, com pontos de coordenadas UTM E: 382650m N: 9168961m, deste segue na orientação noroeste, limitando-se com ZLOG M - Zona Logística Maravilha, até encontra os pontos de coordenadas UTM E: 379878m N: 9169926m, deste segue na orientação nordeste limitando-se ainda com a ZLOG M até encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 381823m N: 9172692m, deste segue à nordeste, limitando-se com a ZPAM M – Zona de Proteção Ambiental Maravilha até encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 383114m N: 9172940m, deste segue na orientação noroeste limitando-se ainda com a ZPAM M, até encontra com o início da limitação com a **ZA SC** – Zona Aeroportuária São Cardoso, com os pontos de coordenadas UTM E: 384264m N: 9175425m, deste segue na orientação nordeste limitando-se com a ZARP, até encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 385439m N: 9175243m, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com **ZEU JI** – Zona de Expansão Urbana Jardim Iracema, até encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 385792m N: 9173071m, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com a **ZR P** – Zona Residencial Potosi, até encontrar a divisa com a ZR CM, nos pontos de coordenadas UTM E: 384365m N: 9170667m, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com a ZR CM – Zona Residencial Cidade Maravilha, até encontra o ponto de origem deste perímetro.

j) Zona De Expansão Urbana Jardim Iracema – ZEU JI

O perímetro inicia no ponto nos pontos de coordenadas UTM E: 385439m N: 9175243m, deste segue na orientação sudeste, limitando-se com a **ZA SC** – Zona Aeroportuária São Cardoso, até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 386164 N: 9175164, deste segue na orientação sudeste limitando-se com a ZPAM M, até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 387030 N: 9172429, deste segue na orientação sudoeste limitando-se com a ZLOG - Zona Logística Viária Grotões, até encontra os pontos de coordenadas UTM E: 385814m N: 9171300m, deste segue na orientação noroeste limitando-se com **ZR P** – Zona Residencial Potosi, até os pontos de coordenadas UTM E: 385444m N: 9171928m, deste segue na orientação nordeste até os pontos de coordenadas UTM E: 385792m N: 9173071m, deste segue na orientação noroeste limitando-se com a ZEU M – Zona de Expansão Urbana Maravilha, até encontra o ponto de origem deste perímetro.

k) Zona De Expansão Urbana Grotões – ZEU G

O perímetro inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 387620m N: 9172270m, deste segue na orientação noroeste até a BR-230, limitando-se com a ZPA M – Zona de Proteção Ambiental Maravilha, daí segue na orientação nordeste, limitando-se ainda com a ZPAM M, até os pontos de coordenadas UTM E: 387499 N: 9173741, daí segue a orientação nordeste, limitando-se desta vez com a ZPAM TR – Zona de Proteção Ambiental Três Rios, até encontrar o Rio Balsas.



nos pontos de coordenadas UTM E: 389843m N: 9169943m, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com a ZEUA - Zona de Expansão Urbana Araçá, até os pontos de coordenadas UTM E:387827m N: 9170223m, deste segue na orientação nordeste, limitando-se agora com a ZR PL – Zona Residencial Planalto e com a ZLOG G – Zona Logística Viária Grotões, até encontra o ponto de origem deste perímetro.

l) Zona De Expansão Urbana Araçá – ZEUA

O perímetro inicia nos pontos de coordenadas UTM E:386438m N: 9167383m, deste delimitando com a margem direita do rio Balsas na orientação nordeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E:387827m N: 9170223m, deste segue na orientação nordeste limitando-se ainda com a margem direita do rio Balsas e agora também com a ZEUG – Zona de Expansão Urbana Grotões, até os pontos de coordenadas UTM E: 389843m N: 9169943m, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com o Anel Viário, até os pontos de coordenadas UTM E: 399587m N: 9168712m, deste segue delimitando pela margem esquerda do riacho Araçá, com a ZPAMA - Zona de Proteção Ambiental Araçá, até os pontos de coordenadas UTM E:387298m N: 9164942m, deste segue na direção noroeste limitando-se com ZLOG FR – Zona Logística Viária Flora Rica, ZS – Zona Social, ZR CJ – Zona Residencial Cajueiro e ZR PL - Zona L Residencial, até encontra o ponto de origem deste perímetro.

m) Zona De Expansão Urbana Flora Rica – ZEUF

O perímetro desta zona inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 385554m N: 9165349m, deste ponto segue para a direção nordeste limitando-se com a ZRTZ – Zona Residencial Trizidela, até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 386095m N: 9165728m, deste segue na orientação sudeste, limitando-se com a ZLOG FR – Zona Logística Viária Flora Rica, até encontrar o Anel Rodoviário nos pontos de coordenadas UTM E:387475m N: 9163488m, deste segue a orientação sudoeste limitando-se com a ZPAMP – Zona de Proteção Ambiental Pendanga, para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 386962m N: 9163078m, deste segue a orientação nordeste limitando-se ainda com a ZPAMP, para encontra os pontos de coordenadas UTM E: 386752m N: 9163596m, deste segue na orientação nordeste limitando-se ainda com a ZPAMP, até encontra o ponto de origem deste perímetro.

n) Zona De Expansão Urbana Canaã – ZEUC

O perímetro desta zona inicia nos pontos de coordenadas UTM E:384708m N: 9161949m, deste segue limitando-se na orientação norte pela margem esquerda do rio Balsas encontrando os pontos de coordenadas UTM E: 384741m N: 9164720m, prolongando na orientação noroeste para encontrar o ponto de interseção com a Zona Residencial Catumbi e a Zona Especial de Interesse Social Primavera nos pontos de coordenadas UTM E: 384091m N:9165429m, deste passa a seguir pela estrada de Santa Luzia, até alcançar o Anel Viário nos pontos de coordenadas UTM E: 382968m N: 9164189m, por este prossegue até encontrar o ponto de interseção com a Zona Residencial Cidade Nova, na Avenida Dom Franco Masserdotti, deste ponto prossegue na orientação sudoeste até chegar no Anel Rodoviário nos pontos de coordenadas UTM E: 380630m N: 9163652m, donde prolonga-se a sudeste para alcançar o início do perímetro.

o) Zona de Expansão Urbana Picos – ZEU PI

O perímetro desta zona inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 378646m N: 9169607m, deste segue na orientação sudeste passando limitando-se a zona ZLOG M – Zona Logística Viária Maravilha, no pontos de coordenadas UTM E: 380030m N: 9169156m, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com a zona ZEST – Zona Educacional Superior e Técnica UTMs apresentadas em projeto, limitando-se com a zona ZIND T – Zona Industrial de Transição, até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 367956m E: 9175319m, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com a zona ZLOG I – Zona Logística Viária Industrial, para encontrar o ponto inicial.

p) Zona de Educação Superior e Tecnológica – ZEST

Inicia o perímetro desta zona no cruzamento entre o Anel Rodoviário e a Estrada de Santa Luzia, nos pontos de coordenadas UTM E: 381454m N:9163309m, seguindo por esta na direção sudoeste, limitando-se com a zona ZEU PI – Zona de Expansão Urbana Picos, até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 379965m N: 9161876m, deste prossegue na direção noroeste, ainda limitando-se com a zona ZEU PI, até encontrar a MA – 140, nos pontos de coordenadas UTM E:378644m N:9164594m, deste segue na orientação nordeste, limitando-se ainda com a zona ZEU PI, para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 380030m N:9169194m, deste segue na orientação sudoeste limitando-se com a zona ZLOG M – Zona Logística Viária Maravilha, até encontrar as coordenadas UTM E: 381547m N:9168613, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com a zona ZR A – Zona Residencial Açucena, nos pontos de coordenadas UTM E: 381150m; N: 9167030m, seguindo a orientação oeste, limitando-se com a zona ZEIS V – Zona Especial de Interesse Social Veneza, para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 380858m N: 9167072m, onde prossegue com deflexão para a esquerda na orientação sul até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 380522m N: 9165578m, prosseguindo na direção sudoeste pela rodovia MA-140, limitando-se com a zona ZR CN – Zona Residencial Cidade Nova, para encontrar o Anel Rodoviário nos pontos de coordenadas UTM E: 380166m N: 9165280m, deste segue limitando-se com as zonas ZR CN e ZEU C, até encontrar o ponto inicial.

q) Zona de Interesse Turístico Canaã – ZIT C

Esta zona inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 384708m N: 9161949m, seguindo pela margem esquerda do rio Balsas, limitando-se em parte com a zona ZPAM P – Zona de Proteção Ambiental Pendanga, até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 383091m N: 9161468m, seguindo a orientação noroeste, limitando-se com a zona ZPAM PI – Zona de Proteção Ambiental Picos, até encontrar o Anel Rodoviário nos pontos de coordenadas UTM E: 382754m N: 9162765m, segue pelo Anel Viário até encontrar o ponto inicial do perímetro.

r) Zona Especial de Interesse Social Veneza – ZEIS V

O perímetro inicia no cruzamento da MA – 140 com Anel Viário, prosseguindo por este até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 382093m N: 9166890m, deste ponto segue na direção oeste, limitando-se ora com a zona ZR A – Zona Residencial Açucena, e hora com a zona ZEST – Zona de Ensino Superior e Tecnologia, para alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 380850m N: 9167072m, onde prossegue com deflexão para a esquerda na orientação



sul, até encontrar com a MA – 140, nos pontos de coordenadas UTM E: 380522m N: 9165578m, deste segue pela MA-140, até encontrar o ponto inicial do perímetro.

s) Zona Especial de Interesse Social Primavera – ZEIS P

Esta zona inicia no cruzamento da Avenida Brasília Zanella com a Avenida Pe. Alcides, nos pontos de coordenadas UTM E: 382712m N: 9166132m, seguindo por esta na orientação sul, limitando-se com a zona ZR CT – Zona Residencial Catumbi, até encontra a Rua 22, nos pontos de coordenada UTM E: 382718m N: 9166056m, deste segue na orientação nordeste, ainda limitando-se com a zona ZR CT, até encontra a Rua 18, nos pontos de coordenada UTM E: 382952m N: 9166140m, prosseguindo para o sudeste para encontrar a Rua sem denominação, limitando-se com a zona ZR CT, para encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 383148m N: 9165552m, deste segue na delimitando com a Zona Residencial Catumbi até alcançar as coordenadas UTM E: 384091m N: 9165429m, na Estrada da Santa Luzia, donde prossegue por esta limitando-se desta vez com a zona ZEU C - Zona de Expansão Urbana Canaã, até encontrar com o Anel Viário, nos pontos de coordenadas UTM E: 382968m N: 9164189m, prolongando por esta até encontrar com a Avenida Brasília, prosseguindo na direção leste até encontrar o ponto inicial do perímetro.

t) Zona Aeroportuária Açucena – ZAA

O perímetro desta zona inicia no cruzamento da Rua Luís Gomes (MA – 140) e a Avenida Contorno (MA – 006), nos pontos de coordenadas UTM E: 384374m N: 9167479, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se por um pequeno trecho da zona ZR CT, para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 384245m N: 9167438m, deste segue na orientação noroestes, limitando-se com a zona ZR A – Zona Residencial Açucena, até alcançar a BR-230, nos pontos de coordenadas UTM E: 383091m, N: 9168618m, deste segue na orientação nordeste, pela BR-230, limitando-se com a zona ZR CM – Zona Residencial Cidade Maravilha, para encontrar a rodovia MA-140, nos pontos de coordenadas UTM E: 384079m N: 9168473m, desta estende-se na orientação sudeste para encontrar o ponto inicial.

u) Zona Aeroportuária São Cardoso – ZAEP

Inicia o perímetro desta zona nos pontos de coordenadas UTM E: 384264m N: 9175425m, deste segue na orientação nordeste, limitando-se com a zona ZPAM M – Zona de Proteção Ambiental Maravilha, até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 386164m N: 9175164m, prolongando a noroeste, limitando-se com as zonas ZEU JI e ZEU M, até encontrar o ponto inicial.

III. ZONAS INDUSTRIAIS E AMBIENTAIS

a) Zona De Proteção Ambiental Maravilha – ZPAM M

O perímetro inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 374778m N: 9168851m, deste ponto segue na orientação noroeste limitando-se à esquerda das zonas ZIND, ZTE, ZLOG I, ZIND T, ZLOGM, ZEU M, ZA SC, ZEU JI, até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 387030m N: 9172429m, limitando-se daí por diante com a zona ZLOG G e ZEU G, até alcançar a margem esquerda da BR-230. Do ponto inicial até limitar-se com ZA SC – Zona Aeroportuária São Cardoso, a largura mínima dessa zona ZPAM M, deverá ser de no mínimo de 400m, dessa

limitação até alcançar a ZLOG G – Zona Logística Viária Grotões, a largura da ZPAM M é variável a maior ou a menor que 400m.

b) Zona de Proteção Ambiental Araçá – ZPAM A

Esta zona inicia no rio Balsas nos pontos de coordenadas UTM E: 387927m N: 9163002m, deste segue na orientação sudeste pela MA-006, até o Anel Rodoviário, nos pontos de coordenadas UTM E: 389143m N: 9161327m, deste segue na orientação nordeste até alcançar a margem direita do Rio Balsas, nos pontos de coordenadas UTM E: 390995m N: 9170140m, deste segue na orientação sudoeste limitando-se a zona ZPAM TR – Zona de Proteção Ambiental Três Rio, até alcançar o Anel Rodoviário, nos pontos de coordenadas UTM E: 389843m N: 9169943m, deste segue na orientação sudoeste limitando-se com zona ZEU A – Zona de Expansão Urbana Araçá, até alcançar a zona ZLOG FR, nos pontos de coordenadas UTM E: 387298m N: 9164942m, desse segue na orientação sudeste limitando-se com a ZLOG RF, cruzando o Anel Rodoviário até alcançar o ponto inicial desse perímetro.

c) Zona de Proteção Ambiental Pendanga – ZPAM P

Esta zona parte dos pontos de coordenadas UTM E: 387927m N: 9163002m, segue pelo perímetro urbano na orientação sudeste, pela radial MA-006, limitando-se com a zona ZPAM A, até alcançar o Anel Viário, nos pontos de coordenadas UTM E: 389139m N: 9161330m, deste segue na orientação noroeste pela mesma rodovia MA-006, até alcançar a ZSAN – Zona Sanitária, nas coordenadas UTM E: 389291m N: 9159161m, deste segue na orientação sudoeste limitando com a ZSAN, até alcançar nos pontos de coordenadas UTM E: 388840m N: 9157098m, deste segue na orientação noroeste até alcançar a margem direita do Rio Balsas, nos pontos de coordenadas UTM E: 383655m N: 9160320m, deste segue na orientação nordeste pela margem direita do rio Balsas, limitando-se com ZIT C – Zona de Interesse Turístico Canaã, ZEU C – Zona de Expansão Urbana Canaã e ZR CT – Zona Residencial Catumbi, até alcançar os pontos de coordenadas UTM E:385320m N:9165656m, deste segue na orientação sudeste, limitando-se ainda com a Zona ZR TZ – Zona Residencial Trizidela e ZEU FR – Zona de Expansão Urbana Flora Rica, até o Anel Rodoviário, nos pontos de coordenadas UTM E:386962m N:9163078m, deste segue na orientação nordeste limitando-se ainda com zona ZEU FR e ZLOG FR – Zona Logística Viária Flora Rica, até encontra o ponto de origem desse perímetro.

d) Zona de Proteção Ambiental Picos – ZPAM PI

O perímetro inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 374901m N: 9168879m, segue na orientação nordeste, limitando-se com a zona ZIND – Zona Industrial, até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 375820m N: 9169575m, segue na orientação sudestes, limitando-se com a zona ZLOG M – Zona Logística Viária Maravilha, até encontra os pontos de coordenadas UTM E: 378372m N: 9168675m, deste segue na orientação sudoeste limitando-se com a zona ZEU PI – Zona de Expansão Urbana Picos, até encontrar a radia MA-140, nos pontos de coordenadas UTM E: 377984m N: 9164437, deste segue na orientação nordeste, limitando-se com a zona ZEU PI, até encontrar o Anel Viário, nos pontos de coordenadas UTM E:382754m E:9162765m, deste segue na orientação sudeste, limitando-se com a zona ZIT C – Zona de Interesse Turístico Canaã, até encontrar a margem esquerda do rio Balsas, nos pontos de coordenadas UTM E:383091m N:9161468, deste segue na orientação noroeste até encontra o ponto inicial deste perímetro.

e) Zona Industrial – ZIND

Esta zona inicia no ponto de interseção com a Zona Logística Industrial, nos pontos de coordenadas UTM E: 376422m N: 9170777m, deste prolonga-se a noroeste, limitando-se com a zona ZLOG M – Zona Logística Viária Maravilha, para encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 375572m N: 9171093m, donde prossegue com deflexão a direita na orientação norte, ainda limitando-se com a zona ZLOG M, para encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 376061m N: 9173509m, seguindo a oeste, limitando-se com a zona ZPAM M – Zona de Proteção Ambiental Maravilha, para alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 374719m N: 9173764m, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com a zona ZLOG I – Zona Logística Viária Industrial, para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 374104m N: 9171014m, donde prolonga a sudoeste, limitando-se com a zona ZTE – Zona de Tiro Esportivo, até encontra a os pontos de coordenadas UTM E: 373108m N: 9169212m, deste segue com deflexão na orientação sudeste, limitando-se com a zona ZPAM PI – Zona de Proteção Ambiental Picos, até encontra os pontos de coordenadas UTM E: 375820m N: 9169575m, deste na orientação nordeste até encontrar o ponto inicial desse perímetro.

f) Zona Logística Viária Distrito Industrial I – ZLOG I

Inicia o perímetro no ponto de intersecção das zonas ZIND T, ZLOG I e ZPAM M, nos pontos de coordenadas UTM E: 368450m N: 9177616m, deste prossegue na orientação sudeste, limitando-se com a zona ZPAM M – Zona de Proteção Ambiental Maravilha, para alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 374719m N: 9173725m, deste segue a sudoeste, limitando-se com a zona ZIND – Zona Industrial, para encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 374104m N: 9171014m, deste prossegue na orientação nordeste, limitando-se com a zona ZTE – Zona de Tiro Esportivo, para encontra os pontos de coordenadas UTM E: 372127m N: 9172183m, prossegue em direção sudoeste, limitando-se com ainda com a zona ZPAM M, até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 368018m N: 9170908m, prossegue na direção nordeste, limitando-se com a zona ZIND T – Zona Industrial de Transposição, até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 367235m N: 9173051m, deste segue na orientação norte, limitando-se com a zona ZIND IN – Zona Industrial Inpasa, até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 367956m N: 9175319m, donde segue na orientação nordeste encontrando o ponto inicial do perímetro.

g) Zona Logística Viária Grotões – ZLOG G

Esta zona inicia no ponto de encontro da BR – 230 e a Rua 31, nos pontos de coordenadas UTM E: 386268m N: 9170055m, deste segue na orientação noroeste, limitando-se com a zona ZR P – Zona Residencial Potosi, até os pontos de coordenadas UTM E: 385814m N: 9171261m, deste segue na orientação nordeste, limitando-se a zona ZEU JI – Zona de Expansão Urbana Jardim Iracema, até alcançar o Anel Rodoviário, nos pontos de coordenada UTM E: 387031m N: 9172390m, deste segue pelo Anel Rodoviário, limitando-se com as zonas ZPAM M e ZEU G, até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 387620m N: 9172270m, donde segue com deflexão para a esquerda na direção sul até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 387038m N: 9171060m, deste prossegue alcançando a BR – 230, nos pontos de coordenadas UTM E: 386764m N: 9171179m, prolongando até encontrar o ponto de início do perímetro.

h) Zona Logística Viária Flora Rica – ZLOG FR

O ponto de início deste perímetro é dado pelas coordenadas UTM E: 385971m N: 9165930m, deste segue na orientação sudeste, limitando-se com as zonas ZR TZ, ZEU FR e ZPAM P, até encontrar o perímetro urbano, nos pontos de coordenadas UTM E: 387774m N: 9163011m, seguindo por ele na direção leste, limitando-se com a zona ZPAM P, até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 388631m N: 9163198m, donde prolonga-se na direção noroeste, limitando-se com as zonas ZPAM A, ZEU A e ZR CI, para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 386429m N: 9166273m, a partir deste segue na direção oeste para encontrar o ponto de início.

i) Zona Industrial Inpasa – ZIND I

O perímetro desta zona inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 367235m N: 9173051m, deste segue na orientação sudoeste passando pelas coordenadas UTMs apresentadas em projeto, limitando-se com a zona ZIND T – Zona Industrial de Transição, até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 367956m E: 9175319m, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com a zona ZLOG I – Zona Logística Viária Industrial, para encontrar o ponto inicial.

j) Zona de Tiro Esportivo – ZTE

Inicia o perímetro desta zona nos pontos de coordenadas UTM E: 372127m N: 9172183m, deste segue na orientação sudeste, limitando-se com a zona ZLOG I – Zona Logística Viária Industrial, até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 374104m N: 9171014, prolongando a sudoeste, limitando-se com a zona IND – Zona Industrial, até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 373108m N: 9169212m, deste segue na orientação noroeste, limitando-se a zona ZPAM M – Zona de Proteção Ambiental Maravilha, até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 370996 N: 9169586m, deste segue na orientação nordeste, limitando-se com a zona ZLOG I, até alcançar o ponto inicial deste perímetro.

k) Zona Industrial de Transição – ZIND T

O perímetro desta zona inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 368018m N: 9170908m, deste segue na orientação sudoeste passando pelas coordenadas UTMs apresentadas em projeto, limitando-se a esquerda com a zona ZPAM M – Zona Proteção Ambiental Maravilha, até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 368450m E: 9177616m, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com a zona ZLOG I – Zona Logística Viária Industrial e com a zona ZIND IN – Zona Industrial Inpasa, para encontrar o ponto inicial.

l) Zona Sanitária Lagoa Grande– ZSAN

O perímetro desta zona inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 367235m N: 9173051m, deste segue na orientação sudoeste passando pelas coordenadas UTMs apresentadas em projeto, limitando-se com a zona ZIND T – Zona Industrial de Transição, até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 367956m E: 9175319m, deste segue na orientação sudoeste, limitando-se com a zona ZLOG I – Zona Logística Viária Industrial, para encontrar o ponto inicial.

IV. ZONAS ESPECIAIS

a) Distrito Batavo – DB

O perímetro do Distrito Batavo inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 310130m N: 9055430m seguindo pelo rio Tem Medo na orientação oeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 305640m N: 9056060m, deste segue com declividade para a esquerda na direção norte para alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 305485m N: 9057918m, seguindo sempre ao norte com declividade para a esquerda até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 305430m N: 9058140m, prolongando ao noroeste para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 305280m N: 9058320m, prosseguindo a partir deste na direção norte encontrando com os pontos de coordenadas UTM E: 305250m N: 9059950m, donde prossegue para o leste até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 306680m N: 9060000m, prolonga-se na orientação sudeste para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 307620m N: 9059520m, deste segue para o leste para alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 307760m N: 9059550m, prossegue na orientação sul alcançando os pontos de coordenadas UTM E: 307780m N: 9059530m, onde prolonga-se para leste até encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 308780m N: 9059550m, então deste segue com leve declividade a direita na orientação sul para encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 308790m N: 9059440m, prolonga-se a sudeste para chegar nos pontos de coordenadas UTM E: 309040m N: 9059380m, seguindo a orientação sul com declividade para a direita para alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 310230m N: 9056820, deste prossegue com declividade para esquerda na direção sul até encontrar com o ponto inicial deste perímetro.

b) Zona Residencial Batavo – ZR B

A zona urbana do Distrito Batavo inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 309650m N: 9057410m, deste segue na orientação sudoeste para encontrar com os pontos de coordenadas UTM E: 307250m N: 9056590m, prosseguindo a noroeste até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 306500m N: 9056840m, prolongando com declividade para esquerda na orientação norte até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 306050m N: 9058110m, onde segue na orientação norte até os pontos de coordenadas UTM E: 306050m N: 9058180m, prosseguindo para a direção nordeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 306120m N: 9058220m, prolonga-se com declividade para a esquerda na orientação norte para chegar nos pontos de coordenadas UTM E: 306050m N: 9059977m, deste segue na orientação leste pelo limite do perímetro deste distrito até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 307620m N: 9059520m, deste prolonga-se na orientação sudeste alcançando os pontos de coordenadas UTM E: 307810m N: 9058980m, segue na orientação leste para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 307940m N: 9059030m, deste prossegue na orientação sudeste até alcançar o ponto inicial deste perímetro.

c) Zona de Expansão Urbana Batavo – ZEU B

O perímetro da expansão urbana inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 305250m N: 9059950m, deste percorre pela orientação sul todo o limite do perímetro urbano do Distrito até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 307620m N: 9059520m, a partir deste o perímetro passa a limitar-se com a Zona Urbana deste Distrito, até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 306050m N: 9059977m, deste segue a oeste para encontrar o ponto de início deste perímetro.

d) Núcleo de Desenvolvimento Urbano Santa Luzia – NDU SL

O perímetro deste Núcleo de Desenvolvimento Urbano, inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 374640m N: 9153235m, segue pela margem esquerda do Rio Balsas até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 373682m N: 9152659m, deste prossegue para o norte com deflexão para a esquerda até encontrar a estrada de Santa Luzia, donde prolonga-se na orientação leste para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 373811m N: 9154023m, seguindo para o nordeste até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 373929m N: 9154150m, onde prossegue para o sudeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 374170 N: 9154151m, deste segue ao sul com deflexão para direita para encontrar o ponto inicial deste perímetro.

e) Zona Residencial Santa Luzia – ZR SL

O perímetro inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 373710m N: 9153959m segue com deflexão para a esquerda na orientação sul chegando nos pontos de coordenadas UTM E: 373823m N: 9153135m, deste segue para leste limitando-se com a Área de Interesse Turístico Cultural para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 374114m N: 9153216m, donde prossegue a nordeste até alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 374160m N: 9153645m, deste segue na direção noroeste para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 373929m N: 9154150m, deste segue a oeste até o ponto de início do perímetro.

f) Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU 1

Inicia o perímetro nos pontos de coordenadas UTM E: 373929m N: 9154150m, segue na orientação sul limitando com a Zona Urbana e com a Área de Interesse Turístico Cultural até encontrar a margem esquerda do Rio Balsas, segue por esta na orientação leste para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 374640m N: 9153235m, deste segue na orientação noroeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 374170m N: 9154151m, deste segue a oeste para encontrar o ponto inicial.

g) Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU 2

A zona inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 373811m N: 9154023m, deste segue limitando se com a Zona Urbana e com a Área de Interesse Turístico Cultural até a margem esquerda do rio Balsas, deste prossegue a oeste até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 373682m N: 9152659m, prolongando com deflexão a direita na orientação norte até encontrar a estrada de Santa Luzia, desta segue a leste até o ponto de início do perímetro.

h) Área de Interesse Cultural e Turístico - AICT

Esta zona inicia com os pontos de coordenadas UTM E: 374167m N: 9152920m segue na orientação oeste pelo Rio Balsas até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 373979m N: 9152830m, prossegue ao norte com declividade para a esquerda alcançando os pontos de coordenadas UTM E: 373823m N: 9153135m, segue na direção leste para encontrar os pontos

de coordenadas UTM E: 374114m N: 9153216m, deste prolonga-se na orientação sul com declividade para a direita até encontrar o ponto de início.

i) Núcleo de Desenvolvimento Urbano Aldeia – NDU A

O perímetro inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 386084m N: 9141864m, segue pelo riacho Sucupira até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 387581m N: 9140461m, deste prossegue na direção nordeste até os pontos de coordenadas UTM E: 388187m N: 9141449m, prolonga-se na orientação norte com deflexão para a esquerda para chegar nos pontos de coordenadas UTM E: 387993m N: 9141849m, prosseguindo na direção noroeste para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 386671m N: 9142405m, segue para o sudoeste para encontrar com a MA – 006 nos pontos de coordenadas UTM E: 386377m N: 9141993m deste continua na orientação sudoeste até o ponto de partida.

j) Distrito Aldeia – DAL

Esta zona inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 386408m N: 9141152m seguindo a sudoeste pelo riacho Sucupira para alcançar os pontos de coordenadas UTM E: 386896m N: 9140690m, donde prossegue na orientação nordeste para encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 387700m N: 9141518m, prosseguindo para a direção noroeste onde encontra os pontos de coordenadas UTM E: 387328m N: 9141809m, deste segue na orientação sudoeste para encontrar o ponto de início de perímetro.

k) Zona de Expansão Urbana Aldeia – ZEU AL

O perímetro desta zona inicia nos pontos de coordenadas UTM E: 386084m N: 9141864m, seguindo o perímetro do Núcleo de Desenvolvimento Urbano pelo riacho Sucupira até os pontos de coordenadas UTM E: 386408m N: 9141152m na interseção com a Zona Urbana, limita-se a esta até encontrar os pontos de coordenadas UTM E: 386896m N: 9140690m, donde prossegue limitando-se pelo perímetro do Núcleo até encontrar o ponto de início.

CAPÍTULO V OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 7º A ocupação do solo nos lotes e terrenos das zonas da região urbana e nas vias do Sistema Viário do município de Balsas fica definida através de índices de tamanhos mínimos, taxas de edificação e livre, testadas frontais, gabaritos e afastamentos estabelecidos nas Tabelas 01, 02 e 03, parte integrante desta Lei.

Art. 8º Nas construções com dois pavimentos poderão ser aplicados no térreo os índices de afastamento para um pavimento, conforme Tabela 03, desta Lei.

CAPÍTULO VI USO DO SOLO

Art. 9º A natureza, categoria e a permissão dos usos nas zonas urbanas nas vias do Sistema Viário do município de Balsas estão definidas, codificadas e estabelecidas através das Tabelas 04 e 05 desta lei.

CAPÍTULO VII

PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 10. Parcelamento do solo é entendido como a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, a serem integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetados.

Art. 11. Todo parcelamento do solo feito por pessoa física ou jurídica terá reconhecimento e valor jurídico e técnico, uma vez analisado, aprovado e licenciado pela Prefeitura.

I- Todo parcelamento deverá se revestir das seguintes maneiras:

- a) DESDOBRAMENTO
- b) DESMEMBRAMENTO
- c) LOTEAMENTO
- d) RELOTEAMENTO
- e) ARRUAMENTO
- f) REMEMBRAMENTO
- g) CONDOMÍNIO

Art. 12. Fica permitido o remembramento de lotes existentes com lotes adjacentes, mesmo que o lote resultante possua área inferior ao limite mínimo exigido para a Zona.

Parágrafo único. Fica permitida a transferência do lote resultante do remembramento.

Art. 13. Quaisquer arruamentos provenientes de parcelamento de glebas deverão, obrigatoriamente, estar integrados à estrutura urbana e aos serviços públicos, existentes ou projetados mediante a conexão ao sistema viário.

Parágrafo único. Serão de exclusiva responsabilidade do loteador as indenizações de faixas de terrenos para implantação de arruamentos, em locais previstos como logradouro público pelo órgão municipal.

Art. 14. Todos os parcelamentos e loteamentos de área estão obrigatoriamente sujeitos aos percentuais determinados pelas zonas, e as destinações às áreas verdes, recreação e institucionais respeitarão os índices estabelecidos na tabela 06, desta Lei.

Parágrafo único. O Município reserva-se o direito de recusar as áreas reservadas aos fins previstos, como também de não emitir alvará de construção e/ou certificado de aprovação de projetos, a todos os desmembramentos, loteamentos, condomínios e conjuntos habitacionais que desrespeitarem as disposições desse artigo.

Art. 15. Todos os desmembramentos, loteamentos, condomínios e conjuntos habitacionais, serão analisados de acordo com as características inerentes ao tipo de empreendimento, aprovados, e receberão habite-se e/ou certificado de aceitação e conclusão de projeto, após a conclusão e aprovação da implantação de infraestrutura urbana, incluindo, supressão vegetal, arruamento, pavimentação, meio-fio, infraestrutura coletiva de drenagem,

rede de água, rede elétrica, iluminação pública, sistema coletivo de tratamento de esgoto e demarcação de áreas verdes e praças.

§ 1º - A Prefeitura reserva-se no direito de não emitir habite-se e/ou certificado de aceitação e conclusão de obras e serviços aos desmembramentos, loteamentos, condomínios e conjuntos habitacionais que desrespeitarem os projetos aprovados e as disposições desse artigo.

§ 2º - O proprietário de terreno urbano somente poderá iniciar a comercialização dos lotes, após a aprovação do projeto urbanístico pelo Executivo e o devido registro no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 16. Nos novos parcelamentos, a toponímia, as denominações dos logradouros públicos e a enumeração de quadras, lotes e unidades de usos privados devem ser analisados pelos setores de análise e aprovação de projetos da Prefeitura e Setor Municipal de Tributos e Cadastro Imobiliário.

Art. 17. Os novos parcelamentos e loteamentos deverão apresentar estrutura urbana, sistema viário, áreas para equipamentos de usos institucionais e comunitários de forma hierarquizada, integrada e organizada espacialmente através de núcleos.

Parágrafo único. Os novos empreendimentos iguais ou superiores a 75 (setenta e cinco) hectares e/ou iguais ou superiores parcelados em até 2.500 (duas mil e quinhentas) unidades destinadas à habitação, deverão apresentar estrutura urbana hierarquizada com núcleos internos compostos de usos institucionais, educacionais, de saúde, de serviços e comércios.

Art. 18. Para localização de áreas verdes, praças, e equipamentos comunitários, de educação, saúde e lazer, devem ser considerados cumulativamente um mínimo de terraplanagem e desmatamento, bem como, a centralidade e a integração em relação ao contexto residencial e urbano, ao sistema viário coletor e aos espaços semelhantes, existentes ou projetados na vizinhança.

Art. 19. Qualquer projeto de loteamento ou reloteamento, mesmo atendendo as exigências legais, poderá ser rejeitado ou modificado, total ou parcialmente, pelo órgão competente em casos de:

- I - Localização, configuração topográfica e características físicas do solo e subsolo tecnicamente inadequados;
- II - Interesse ambiental, social e turístico.

Art. 20. Os projetos de desmembramento, parcelamento, loteamento, condomínio e conjunto residencial sofrerão a obrigatoriedade de apresentação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) conforme descrição a seguir:

- I - terrenos sujeitos a inundação e/ou alagamentos atravessados por rios, riachos e córregos;
- II - terrenos com declividade igual e superior a 30%;
- III - terrenos localizados em áreas de preservação ambiental, municipal, estadual e federal;

IV - terrenos atravessados ou próximos à linha de infraestrutura urbana e transporte ferroviário e aeroportuário;

V - terrenos que possuam quaisquer bens notáveis de valor artístico, paisagístico ou Ambiental.

Art. 21. Ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de domínio das rodovias federais e estaduais, ferrovias, aquedutos e linhas de transmissão de energia elétrica em alta tensão, é obrigatória a reserva de uma faixa de domínio de no mínimo 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo exigências de acordo com a legislação específica.

Art. 22. Os novos parcelamentos devem ser arborizados de forma que haja, no mínimo, uma árvore a cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) da área de loteamentos habitacionais.

Art. 23. O comprimento das quadras de forma regular não poderá ser superior a 300,00m (trezentos metros) e a profundidade não deverá ultrapassar 100,00m (cem metros).

Art. 24. As unidades privadas e públicas situadas em empreendimentos de parcelamentos, loteamentos, desmembramentos, conjuntos e condomínios habitacionais aprovados após a publicação desta lei, deverão ser comercializadas e/ou permutadas mediante expedição de documento de comprometimento de cumprimento das disposições gerais sobre parcelamento do solo desta lei, em prazo a ser estabelecido pelo(s) responsável(s) do empreendimento.

Art. 25. Os projetos de edificações públicas e privadas situados em empreendimentos de parcelamentos, loteamentos, desmembramentos, conjuntos e condomínios habitacionais protocolados após a publicação desta lei, serão aprovados apenas quando os referidos empreendimentos cumprirem as disposições gerais sobre parcelamento do solo desta lei pelos empreendimentos.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A OCUPAÇÃO DOS LOTES PELAS EDIFICAÇÕES

Art. 26. Em todos os empreendimentos de construção de unidades habitacionais horizontais ou verticais será obrigatória por parte do empreendedor a destinação de áreas para implantação dos equipamentos sociais de educação, saúde e lazer, obedecendo a proporção estipulada na Tabela 06.

Art. 27. Os responsáveis e/ou proprietários de lotes com duas ou mais faces voltadas para diferentes logradouros devem apresentar opção de testada frontal e de endereçamento.

Parágrafo único. O endereçamento e a testada frontal deverão ser coincidentes e voltados para o mesmo logradouro.

Art. 28. Os projetos de qualquer natureza e porte, com usos misto ou não, situados em lotes que possuam duas ou mais faces voltadas para diferentes logradouros serão analisados conforme definição de sua testada frontal e de seu endereçamento.

Art. 29. Os projetos de qualquer natureza e porte, com usos misto ou não, situados em lotes que possuam duas ou mais faces voltadas para diferentes zonas urbanas, serão considerados pertencentes à zona em que sua testada frontal estiver voltada.

Art. 30. Todo projeto de qualquer natureza e porte, com uso misto ou não, situado em lote com testada frontal voltada e/ou cruzada por diferentes zonas urbanas, será considerado pertencente à zona em que sua testada frontal apresentar maior trecho, respeitando os seguintes critérios:

- I – análise pela Prefeitura da planta de localização do lote, apresentando os limites das zonas urbanas que o envolvem;
- II – medição da extensão total da testada frontal do lote;
- III – edição dos trechos da testada frontal situada em diferentes zonas, e
- IV – verificação do maior trecho das diferentes zonas.

Art. 31. Nas novas edificações multifamiliares residenciais e/ou comerciais, os ambientes de uso comum, terraços abertos, pergolados, jardineiras e beirais, não são computados na Área Total Máxima de Edificação estabelecida para cada zona.

Art. 32. Nas novas edificações que possuam unidades habitacionais ou comerciais no pavimento de cobertura, estes são computados na Área Total Máxima de Edificação (ATME) e no gabarito máximo, estabelecido para cada zona.

Art. 33. Os pavimentos destinados à garagem não são computados para Área Total Máxima de Edificação (ATME) nem para o gabarito máximo permitido.

Art. 34. A taxa de impermeabilização máxima do terreno é de 90% (noventa por cento), obedecendo os percentuais estabelecidos na Tabela 02 quanto ao ALML (Área Livre Mínima do Lote).

Art. 35. As novas edificações com altura igual e/ou superior a 12,00m (doze metros) têm obrigatoriamente que possuir instalações de sistema de proteção de descargas atmosféricas, obedecendo à legislação que rege a matéria.

Art. 36. Nos projetos para ocupação dos lotes pelas novas edificações devem constar obrigatoriamente a marcação de áreas destinadas a estacionamento ou guarda de veículos.

Art. 37. Os estacionamentos ou guarda de veículos devem indicar o sistema de circulação, numeração e dimensões de todas as vagas.

Art. 38. O sistema de circulação adotado deve ser dimensionado de forma a permitir as manobras necessárias de veículos e garantir, para cada unidade autônoma (apartamentos, salas, lojas e/ou escritórios) acesso exclusivo às vagas a elas vinculadas.

Art. 39. As dimensões mínimas para cada vaga de automóvel são de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) por 5,00m (cinco metros) e de motocicleta, 1,00m (hum metro) por 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As vagas de portadores de necessidades especiais terão largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros).

Art. 40. As vagas para estacionamento ou guarda de veículos podem ser descobertas, como também em pavimentos sob pilotis, em subsolo e/ou pavimentos superiores, sendo, neste caso, o acesso provido por rampas, de acordo com normas técnicas específicas e legislação pertinente.

Art. 41. As edificações em geral deverão reservar áreas para garagens ou estacionamentos de veículos obedecendo às dimensões e área mínima, por veículo, desta Lei, e aos seguintes dispositivos:

I - Os edifícios de uso habitacional multifamiliar, incluindo os de função mista, deverão oferecer no mínimo uma vaga para cada unidade habitacional ou para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil;

II - Para hotéis e outros meios de hospedagem deverá ser reservada uma vaga para cada grupo de duas unidades de hospedagem;

III - Para motéis deverá ser reservada uma vaga para cada unidade de apartamento;

IV - Para os edifícios de salas comerciais e lojas, deverá ser reservado no mínimo uma vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, ou uma vaga para cada unidade comercial;

V - Os edifícios públicos, repartições e congêneres deverão reservar uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;

VI - Os hospitais, clínicas e similares deverão reservar uma vaga para cada 3 (três) leitos;

VII - Os estabelecimentos de ensino básico, técnicos e superior deverão reservar uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;

VIII - Os ginásios de esportes e estádios deverão reservar uma vaga para cada 15 (quinze) lugares;

IX - Os cinemas, centros de recreação, boliches e teatros deverão reservar uma vaga para cada 10 (dez) lugares.

X - Para *shoppings centers*, comércio atacadista e hipermercados deverão reservar uma vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados).

XI - Para espaços de eventos, danceterias e restaurantes deverão reservar uma vaga para cada 20,00m² (vinte metros quadrados)

XII - Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para portadores de necessidades especiais e idosos, identificadas para esse fim, próximas da entrada das edificações, na seguinte proporção:

- a) até 10 (dez) vagas: 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais e 01 (uma) vaga para idosos.
- b) De 11 a 30 vagas: 01 (uma) vaga para portadores de necessidades especiais e 03 (três) vagas para idosos.
- c) De 31 a 50 vagas: 02 (duas) vagas para portadores de necessidades especiais e 05 (cinco) vagas para idosos.
- d) De 51 a 100 vagas: 02 (duas) vagas para portadores de necessidades especiais e 08 (oito) vagas para idosos.
- e) Acima de 100 vagas: 03 % (três por cento) das vagas para portadores de necessidades especiais e 07% (sete por cento) das vagas para idosos.

CAPÍTULO IX

PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, ÁREAS VERDES E SANEAMENTO BÁSICO

Art. 42. As áreas e zonas de domínio e proteção ambiental situam-se em regiões de terra firme, bem como em margens e interiores de bacias hidrográficas, lagos, lagoas, igarapés, rios e outras áreas inundáveis, sendo considerada de preservação ambiental todo o interior das zonas definidas as disposições sobre zoneamento, limite de zonas, ocupação e uso da presente lei.

Art. 43. Os limites das zonas de proteção ambiental estão estabelecidos nas disposições para estes fins na presente lei.

Art. 44. Os usos e ocupações das zonas de proteção ambiental devem priorizar a recreação, o lazer público, turismo e educação ambiental, e a valorização do meio ambiente.

Parágrafo único. Em caso de indefinição ou de omissão nas disposições da presente lei sobre usos e ocupações nas regiões, faixas e zonas de interesse e proteção ambiental, ficam estas consideradas como áreas não edificáveis.

Art. 45. Ficam criadas áreas e zonas de proteção ambiental voltadas à preservação, conservação, recuperação, proteção e valorização dos recursos naturais, e bem estar da população.

Art. 46. Na Zona de Proteção Ambiental Rio Balsas serão priorizadas as atividades educativas e científicas voltadas para recuperação, conservação e proteção ambiental.

§ 1º Os usos de recursos hídricos e a implantação de equipamentos de tratamento de efluentes, serão permitidos desde que com anuência prévia do órgão ambiental competente.

§ 2º Os casos omissos serão analisados pelos órgãos municipais do meio ambiente, de urbanismo e planejamento.

Art. 47. Na Zona de Proteção Ambiental Três Rios – ZPAM TR serão priorizados os usos de áreas de interesse paisagístico e público, atividades de preservação e educação ambiental, recreação, turismo, cultura e lazer público, incluindo os logradouros e edificações existentes no seu interior.

Art. 48. Nas Zonas de Proteção Ambiental ficam estritamente proibido os desmembramentos, loteamentos, condomínios e conjuntos habitacionais.

Art. 49. Devem ser submetidos à apreciação da Prefeitura e órgãos estaduais e federais afins com assuntos de proteção ambiental os projetos e atividades referentes a qualquer intervenção, ocupação, uso e obras (reforma e/ou construção) de edificações nas zonas de interesse e preservação ambiental estabelecidas nesta lei.

Art. 50. Compete aos proprietários de terrenos cortados e/ou margeados por cursos de água, córregos, riachos, a sua conservação e limpeza nos trechos compreendidos pelas respectivas divisas, de forma que suas seções de vazão mantenham-se sempre desimpedidas.

Art. 51. Quaisquer desvios ou tomadas d'água, modificação de seção de vazão, construção ou reconstrução de muralhas laterais e muros nas margens, no leito ou sobre os cursos d'água, valas, córregos ou riachos canalizados ou não, só poderão ser executados com aprovação de órgãos competentes.

Art. 52. Nas áreas e zonas de interesse e preservação ambiental é permitida a construção de vias de acesso de forma a compatibilizar com a cobertura arbóreo-vegetal estabelecida.

Art. 53. Nas Zonas de Preservação Ambiental, definidas por áreas intensamente erodidas, é permitida ocupação de medidas de controle de erosão aprovadas por órgãos competentes, o qual determinará as normas referentes à edificação, parcelamentos e usos.

Parágrafo único. O desrespeito ao que dispõe este artigo e agressões a cursos d'água, valas, córregos, riachos e outros acidentes geográficos constitui-se em falta grave, invalidando a aceitação e aprovação de projetos referentes a quaisquer intervenção, ocupação, uso e obras (reforma e/ou construção), mesmo já licenciado e em execução, devendo a obra ser embargada, incontinenter, após a constatação dos fatos.

Art. 54. As áreas verdes e praças dos novos parcelamentos e loteamentos deverão ser centralizadas ao máximo, estruturadas de forma hierarquizada e integradas, bem como serem organizadas espacialmente através de núcleos urbanos, preferencialmente incluindo APP's existentes e em obediência à Tabela 06 de destinação de usos institucionais para parcelamento e loteamentos.

Art. 55. Ficam criadas zonas de proteção ambiental localizadas às margens dos rios, riachos, lagos, igarapés, lagoas, áreas inundáveis e outras definidas pela planta de zoneamento urbano deste município, anexa a presente lei.

Art. 56. Para qualquer árvore ou grupo de árvores, situado em área urbana e imóvel público ou particular, poderá ser decretada a proibição de seu corte, quando motivada pela sua localização, unidade, beleza, raridade, condição de porte e semente, ou quando em via de extinção no território do Município.

§ 1º Decretada a preservação, através de ato do Poder Executivo, caberá ao proprietário ou responsável pelo imóvel zelar pela incolumidade da(s) árvore(s) ou plantação arbórea similar, bem como pela prática dos atos de conservação destas.

§ 2º Será objeto de autuação e multa o agente que causar destruição ou mutilação desnecessária à vegetação a que se refere este artigo.

Art. 57. Consideram-se resíduos tóxicos e materiais perigosos, aqueles que por suas características podem apresentar risco a saúde pública e/ou efeitos adversos ao meio ambiente quando manuseados ou dispostos inadequadamente.

Parágrafo único. O órgão municipal do meio ambiente estabelecerá normas técnicas de armazenagem e transporte; organizará listas de substâncias, produtos, resíduos perigosos ou proibidos de uso no Município, e baixará instruções para a coleta e destinação final dos mesmos.

Art. 58. O órgão municipal do meio ambiente deverá ser previamente notificado do transporte de todos os resíduos perigosos gerados no Município e dos que nele tenham destinação final ou temporária.

Art. 59. Não é permitido o armazenar ou acumular no solo, resíduos perigosos em qualquer estado da matéria, salvo se sua disposição for feita de forma adequada, estabelecidas em projetos específicos, de transporte e armazenamento, pela autoridade estadual e municipal para controle da poluição ambiental.

Art. 60. A distância mínima, medida em linha reta (considerando o raio) entre uma torre e outra das Estações de Rádio Base de Telefonia Celular, Microcélulas para Reprodução de Sinal e Equipamentos Afins não deve ser inferior a 300 (trezentos) metros.

Art. 61. A distância mínima para a instalação de Estações de Rádio Base de Telefonia Celular, Microcélulas para Reprodução de Sinal e Equipamentos Afins de escolas, faculdades e edifícios com fins educacionais, creches, asilos, hospitais, clínicas e assemelhados da área de saúde, *shoppings centers*, centros comerciais e similares, museus, teatros, cinemas e congêneres, deve corresponder a um raio de 150 (cento e cinquenta) metros.

Art. 62. O ponto de emissão de radiação da antena transmissora ou equipamento similar das Estações de Rádio Base de Telefonia Celular, Microcélulas para Reprodução de Sinal e Equipamentos Afins deverá estar, no mínimo, a 30 (trinta) metros de distância da divisa entre o imóvel onde estiver instalada e os imóveis confinantes.

Art. 63. A face externa das bases de qualquer torre de sustentação das Estações de Rádio Base de Telefonia Celular, Microcélulas para Reprodução de Sinal e Equipamentos Afins deverá estar, no mínimo, a 07 (sete) metros de distância das divisas do lote onde estiver instalada.

Art. 64. Apenas será permitida a instalação de Estações de Rádio Base de Telefonia Celular, Microcélulas para Reprodução de Sinal e Equipamentos Afins em coberturas de edifício com, no mínimo, 03 (três) pavimentos sobre pilotis (térreo/pilotis, primeiro, segundo e terceiro pavimento), obedecendo às distâncias anteriormente estabelecidas.

Parágrafo único. Em caso de imóvel locado, o proprietário do edifício deverá autorizar a instalação. Caso a edificação apresente regime condominial, a instalação deverá ser autorizada pela Assembléia Geral do Condomínio.

CAPÍTULO X DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL E SERVIÇOS

Art. 65. A autorização para construção e funcionamento de postos de abastecimento de combustível e serviços será concedida pelos órgãos municipais de urbanismo, planejamento e meio ambiente, observadas as seguintes condições:

I – a menor distância, medida em linha reta (considerando o raio) entre dois postos de abastecimento e serviços, não poderá ser inferior a 400m (quatrocentos metros), admitindo-se uma tolerância não superior a 10% (dez por cento);

II – para terrenos de meio de quadra, a testada deverá ser de 30m (trinta metros) no mínimo;

III – para terrenos de esquina, a menor dimensão das testadas do terreno não poderá ser inferior a 25m (vinte e cinco metros);

IV – a distância mínima, medida em linha reta (considerando o raio) entre um posto de abastecimento de combustível e asilos, creches, hospitais, escolas, quartéis e templos religiosos, não poderá ser inferior a 200 m (duzentos metros).

Art. 66. As edificações necessárias ao funcionamento dos postos de abastecimento de combustível e serviços obedecerão as seguintes condições:

I – taxa de ocupação – 30% (trinta por cento) para edificações, sendo que as coberturas deverão observar a taxa de ocupação de cada zona;

II – taxa de impermeabilidade – até 70% (setenta por cento), entendendo-se aqui, a relação entre a área do terreno edificado ou revestido e sua área total;

III – altura máxima – 02 (dois) pavimentos;

IV – recuo frontal – as edificações e os pontos de apoio de cobertura obedecerão aos recuos mínimos estabelecidos na tabela 03 e não poderão impedir a visibilidade de pedestres e usuários devendo atender ainda aos seguintes requisitos:

a) as bombas de abastecimento deverão estar recuadas em no mínimo 7,00m (sete metros) do alinhamento predial;

b) os tanques de armazenamento subterrâneo ou aéreo de combustíveis deverão atender os recuos mínimos estabelecidos pela Agência Nacional de Petróleo – ANP e pela norma técnica vigente;

c) os boxes para lavagem ou lubrificação deverão estar recuados no mínimo 10,00m (dez metros) do alinhamento predial;

V – em todo posto de abastecimento de combustível e serviços deverá existir, além das instalações sanitárias próprias, no mínimo uma instalação sanitária para uso público.

Art. 67. Para a obtenção do Alvará de Construção de postos de abastecimento de combustível e serviços junto ao órgão municipal de urbanismo, será necessária a análise de projetos com a emissão de licenciamento preliminar pelo órgão municipal do meio ambiente e licença concedida pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 68. Para fins de análise e licenciamento ambiental prévio, deverá ser apresentado ao órgão municipal do meio ambiente, o projeto de construção de posto de abastecimento de combustível e serviços a ser instalado, contemplando os seguintes aspectos:

I – planta de detalhe e situação das instalações subterrâneas;

II – planta de detalhe e situação dos sistemas de retenção de resíduos de óleo e graxas e de tratamento de águas residuais;

III – estudo geológico para implantação dos poços de monitoramento, consistindo de laudo técnico, contendo perfil geológico do terreno com determinação da profundidade do lençol freático, planta de localização e perfil construtivo e geológico dos poços de monitoramento.

Art. 69. Os postos de abastecimento de combustível e serviços já instalados, bem como as demais atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis, deverão apresentar ao órgão municipal do meio ambiente, no prazo máximo de 06 (seis) meses, a partir da publicação desta lei, a seguinte documentação:

- I – planta das instalações subterrâneas;
- II – declaração da idade dos tanques de combustíveis, firmada pelo proprietário do estabelecimento e pela companhia distribuidora;
- III – Laudo técnico de avaliação da situação dos tanques; e,
- IV – Laudo técnico do corpo de bombeiros.

Art. 70. Nos postos de abastecimento de combustível e serviços que executarem lavagem de veículos e lubrificação, os boxes destinados para tais atividades deverão possuir caixas de retenção de resíduos de areia, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 71. Nos postos de abastecimento de combustível e serviços já instalados, quando da substituição de tanques obsoletos por novos, deverão ser removidos ou excepcionalmente desativados aqueles que estiverem fora das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 72. O órgão municipal do meio ambiente manterá cadastro atualizado referente às condições ambientais dos estabelecimentos de comércio e/ou armazenamento de combustíveis.

Parágrafo único. As empresas distribuidoras e/ou proprietários deverão cadastrar junto ao órgão municipal do meio ambiente os técnicos responsáveis pelo atendimento quanto à situação de risco e/ou acidentes ambientais, no prazo de 06 (seis) meses, contados da data de publicação desta lei.

Art. 73. As medidas de proteção ambiental para armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos, estabelecidas nesta lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea.

Art. 74. Os postos de abastecimento de combustível e serviços existentes poderão sofrer reforma e ampliação desde que atendidas as disposições desta lei.

Parágrafo único. Quando da reforma e ampliação, os postos de abastecimento de combustível e serviços já existentes ficam isentos de se adequarem às distâncias estipuladas na presente lei.

Art. 75. O abastecimento dos depósitos dos postos de abastecimento de combustível e serviços existentes na ZC só poderá ser realizado no período noturno compreendido das 19 h (dezenove horas) às 7 h (sete horas).

CAPÍTULO XI TRANSPORTE, HIERARQUIA VIÁRIA E ENDEREÇAMENTO DOS IMÓVEIS

Art. 76. O Sistema Viário da cidade de Balsas fica consolidado com:

- I - Vias Expressas;
- II - Corredores Primários;
- III – Corredores Secundários.
- IV – Vias Locais

Parágrafo único. As vias ficam estabelecidas conforme descrições, características e mapas dispostos e integrantes desta lei.

Art. 77. Para efeito desta, lei o Sistema Viário possui faixas de domínio a partir do eixo da via para ambos os lados, conforme organização e classificação abaixo:

I – Vias Expressas - Faixa de domínio a partir do eixo da via para ambos os lados igual a 20 (vinte) metros.

a) **Anel Central** – Nas áreas consolidadas fica definida a faixa de domínio a partir do eixo da via para ambos os lados igual a 12 m (doze metros) e em situações de binário faixa com largura mínima de 12 (doze) metros:

BR – 230
Av. Cel. Fonseca
Av. Contorno – MA 006
Rua São Pedro
Rua Adelino de Matos
Rua Benedito Leite
Rua Dom Diogo Parodi
Rua Juscelino Kubitschek
Rua Humberto de Campos
Rua Paranaguá
Rua José Leão
Rua Paulo Ramos
Av. Tito Coelho

b) **Anel Viário** – Em trechos com binário as ruas terão largura mínima de 20 (vinte) metros:

Av. Dom Franco Masserdotti
Rua 22 (Bairro Nova Açucena)
BR 230
Av. 04 (Loteamento Cidade Maravilha)
Av. Castro Alves
Av. Marechal Deodoro da Fonseca e,

c) **Anel Rodoviário** - Faixa de domínio a partir do eixo da via para ambos os lados igual a 35 (trinta e cinco) metros.

II – **Corredor Primário 1** - Faixa de domínio a partir do eixo da via para ambos os lados igual a 35 (trinta e cinco) metros:

- a) Rodovia Federal BR-230.

III – **Corredores Primários 2** - Faixa de domínio a partir do eixo da via para ambos os lados igual a 20 (vinte) metros:

- a) Rodovia Estadual MA-140;
- b) Rodovia Estadual MA-006
- c) Rua Cel. Silva Neto da Rodovia Estadual MA-006 sentido bairro;
- d) Rua São Pedro (ou Estrada Santa Luzia) a partir da Rodovia Estadual MA-006;
- e) Estrada Santa Luzia;
- f) Av. Tito Coelho (ou Estrada Canaã) a partir da Rodovia Estadual MA-006 sentido Estrada Canaã;
- g) Estrada Canaã;
- h) Rua Dr. Cazuzinha;

d) IV – **Corredores Primários 3** - Faixa de domínio a partir do eixo da via para ambos os lados igual a 15 (quinze) metros, e, em situações de binário, faixa com largura de 15 (quinze) metros:

- a) Av. Francisco Lima;
- b) Av. Dr. Jamildo;
- c) Av. Cidade Nova;
- d) Av. Porto Alegre;
- e) Av. São Luís;
- f) Av. Palmas;
- g) Av. Padre Alcides Zanella;
- h) Rua Luís Gomes.

V – **Corredores Secundários** – Faixa de domínio igual a 20 (vinte) metros:

- a) Rua 08 (Bairro Bacaba);
- b) Rua 07 (Bairro Bacaba);
- c) Rua São José
- d) Rua Nilo Martins
- e) Rua 04 (Bairro Açucena)
- f) Rua 05 (Bairro Açucena)
- g) Rua 12 (Bairro Açucena)
- h) Rua 13 (Bairro Açucena)
- i) Av. Belo Horizonte
- j) Av. Rio de Janeiro;
- k) Av. São Paulo;
- l) Av. Curitiba;
- m) Av. Florianópolis;
- n) Av. Maceió;
- o) Av. Fortaleza;

- p) Av. Manaus;
- q) Av. Brasil;
- r) Rua Maravilha;
- s) Rua 18 (Bairro São Félix);
- t) Rua 19 (Bairro São Félix);
- u) Rua S/D 67 (Bairro Joci Barbosa);
- v) Rua do Cruzeiro;
- w) Rua Nossa Senhora das Graças;
- x) Rua Milu Fonseca Santos;
- y) Rua Joca Bezerra.

VI – Vias Locais - Faixa de domínio igual a 12 (doze) metros.

- a) Todas as demais.

VII – Corredor Ferroviário - Faixa de domínio igual a 150m (cento e cinquenta metros).

Art. 78. As vias projetadas ou sem denominação oficial que constam no mapa de zoneamento, uso e ocupação do solo, parte integrante desta Lei, têm sua classificação definida de acordo com o disposto no artigo anterior.

Art. 79. Em casos de dúvidas e conflitos de entendimento de recuos para terrenos lindeiros às vias do Sistema Viário, devem prevalecer as faixas *non aedificandi* estabelecidas nesta lei para estas vias.

Parágrafo único. Na hierarquização do Sistema Viário de Balsas a faixa de área *non aedificandi* terá a seguinte sequência de prevalência:

- I – Corredor Ferroviário
- II – Vias Expressas (Anéis Viários);
- III – Corredor Primário 1;
- IV – Corredor Primário 2;
- V – Corredor Primário 3;
- VI – Corredor Secundário; e
- VII – Vias Locais.

Art. 80. As faixas de domínio das vias primárias e secundárias poderão sofrer alterações, sempre que de interesse coletivo e com a aprovação da Secretaria Municipal de Infraestrutura, com consequente informação ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 81. Os projetos de novas vias para loteamentos, conjuntos e condomínios e de estacionamentos públicos e privados deverão apresentar passeios com largura mínima de 2 (dois) metros e caixa de rolamento com largura mínima de 7 (sete) metros, com usos compatíveis com a hierarquia viária estabelecida nesta Lei.

§ 1º Os projetos de melhorias, ampliação, reurbanização e/ou restauração das Vias Expressas os anéis viários com direção e sentido duplo deverão apresentar canteiro central, três faixas de rolamentos para cada sentido e direção, calçadas laterais, arborização e ciclovias.

§ 2º Os projetos de melhorias, ampliação, reurbanização e/ou restauração do Corredor Primário I - deverão possuir pelo menos canteiro central, duas faixas de rolamentos, ruas auxiliares em ambos os lados, separadas por canteiros laterais contendo duas faixas de rolamento e estacionamento lateral, calçadas laterais, ciclovia e arborização.

§ 3º Os projetos de melhorias, ampliação, reurbanização e/ou restauração dos Corredores Primários 2 com direção e sentido duplo deverão apresentar canteiro central, duas faixas de rolamento para cada sentido e direção, calçadas laterais, ciclovia e arborização.

§ 4º Os projetos de melhorias, ampliação, reurbanização e/ou restauração dos Corredores Primários 3 com direção e sentido único deverão apresentar duas faixas de rolamento, estacionamento lateral, calçadas e arborização laterais.

§ 5º Os projetos de melhorias, ampliação, reurbanização e/ou restauração dos Corredores Secundários com direção e sentido único deverão apresentar duas faixas de rolamento, estacionamento lateral, calçadas e arborização laterais.

§ 6º Os acessos para os novos loteamentos, pólos geradores de tráfegos e para os empreendimentos de impacto deverão possuir pistas de aceleração e desaceleração compatíveis com o porte do empreendimento e com a via de sua localização.

Art. 82. As vias dos novos parcelamentos e loteamentos deverão ser estruturadas de forma hierarquizada e integradas, bem como serem organizadas espacialmente através de núcleos urbanos.

Art. 83. Todos os empreendimentos geradores de tráfegos, de impactos e ainda aqueles de serviços e comerciais com atividades de estacionamento, manutenção, embarque e desembarque de cargas, bens e mercadorias deverão apresentar acesso de serviço e plataforma de carga e descarga dentro do lote e fica vedada a ocupação ou abandono de veículos de carga, em especial os articulados, em logradouros públicos.

Art. 84. Fica estabelecida a implantação de ciclovias, bicicletários e de sinalização adequada ao tráfego seguro deste modo de transporte nas Vias Expressas, nos Corredor Primário 1 e Corredores Primários 2.

Art. 85. O estacionamento de veículos para carga e descarga de bens e mercadorias será dentro das áreas pertencentes às transportadoras ou nos estacionamentos previstos para tais atividades, não podendo avançar sobre as vias de circulação.

Art. 86. Os terrenos de esquina com duas ou mais frentes deverão ter chanfro com dimensão mínima de 2,00 metros de cada lado e de forma perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos.

Art. 87. Para efeito de endereçamento de imóveis urbanos a prefeitura municipal definirá os endereços dos imóveis localizados na zona urbana e nos núcleos urbanos da zona rural do município de Balsas, obedecendo os seguintes critérios:

- a) Os imóveis, edificados ou não, terão endereço composto pela designação de “Bairro”, “Logradouro” e “Número”.
- b) O nome do bairro será dado em função da localização da fachada principal do imóvel em relação ao mapa urbano vigente na Lei do Plano Diretor e/ou Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- c) O tipo de logradouro será definido pela característica principal da via pública em que se localize a fachada principal do imóvel, podendo ser: rua, avenida, rodovia, estrada, travessa, praça, parque, ou outro que represente a designação tradicional da via;
- d) A numeração dos imóveis será definida com a apropriação do número corresponde à distância do início da via, em metros inteiros, em que se localiza o ponto de acesso ao interior do mesmo;
- e) Os números serão apropriados de maneira crescente, a partir do ponto de início da via, devendo ser escolhido um número par para os imóveis localizados do lado direito e um número ímpar para os imóveis localizados do lado esquerdo, considerando a direção do início para o final da via;

Art. 88. O início da via e a direção do crescimento da numeração dos imóveis serão determinados pelos seguintes parâmetros, na ordem hierárquica:

- a) A partir do centro da cidade, em direção ao bairro;
- b) A partir do ponto de derivação de um corredor superior, segundo a classificação definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- c) A partir do ponto localizado mais ao sul, em direção ao ponto localizado mais ao norte da respectiva via;
- d) A partir do ponto localizado mais a oeste, em direção ao ponto localizado mais a leste da respectiva via;
- e) Nas vias onde não seja possível o enquadramento nas situações anteriores, ou naquelas onde houver situação mista, o ponto de início e a direção de crescimento da numeração serão definidos discricionariamente pelo setor técnico responsável pelo urbanismo da cidade.

Art. 89. Será facultado ao proprietário do respectivo imóvel pleitear, por meio de requerimento ao setor da postura municipal, a alteração do número definido pela prefeitura, podendo ser indicado um número que esteja dentro do intervalo da distância em metros da fachada principal de seu imóvel em relação ao início da via, respeitado os critérios de números pares e ímpares.

Art. 90. Em Imóveis que possuam edificações na forma condominial, residenciais ou comerciais, o número do condomínio deverá ser apropriado segundo os mesmos critérios das vias públicas, aqui descritos.

Art. 91. Em edifícios condominiais verticais, as unidades de uso privado serão numeradas com três ou mais algarismos, devendo o primeiro designar o pavimento, sendo “1” para o pavimento térreo, “2” para o segundo pavimento, e assim por diante, até o último. Os algarismos seguintes serão representativos da numeração sequencial das respectivas unidades. No caso de haver mais de um prédio ou bloco no condomínio, os mesmos deverão ser designados por referência de letras ou palavras;

Art. 92. Em condomínios horizontais, as unidades privadas serão numeradas em relação às vias de uso comum seguindo os mesmos critérios aqui descritos, para imóveis localizados em vias públicas;

Art. 93. Em imóvel localizado em esquina, ou com frentes para duas ou mais vias, faculta ao proprietário pleitear junto ao setor de postura municipal a redefinição da fachada principal, de acordo com seu exclusivo interesse;

Art. 94. Cabe ao proprietário ou detentor do imóvel afixar e manter o número do mesmo, de maneira facilmente visível para observação a partir da via pública, exceto para unidades localizadas no interior de condomínios;

Art. 95. Para facilitar a localização dos imóveis pelos prestadores de serviços, munícipes e visitantes, na medida do possível, a prefeitura afixará nas esquinas das vias públicas placas ou pinturas que indiquem o nome do bairro, o nome da rua e os números do primeiro e do último imóvel da respectiva face da quadra;

Art. 96. O endereçamento dos imóveis deverá ser informado pela prefeitura aos respectivos proprietários ou detentores e também às entidades concessionárias de águas e esgotos, de energia elétrica, de telecomunicações, e aos Correios, para que sejam utilizados de forma padronizada.

Art. 97. A prefeitura deverá solicitar à Empresa de Correios e Telégrafos, ou outra que venha a prestar os serviços de entregas postais, a implantação e a manutenção atualizada dos Códigos de Endereçamento Postais-CEP por rua, para todos os endereços do perímetro urbano da cidade de Balsas, corrigindo a atual situação onde dispõe de somente um CEP para toda a cidade.

CAPÍTULO XII ZONA AEROPORTUARIA

Art. 98. Nas Zonas Aeroportuárias ficam permitidos projetos associados direta e indiretamente aos meios de transporte, seus acessos, serviços e equipamentos de apoio ao seu bom desempenho, devendo estes ser analisados e aprovados previamente pelos órgãos competentes, na forma desta Lei e de outras afins.

Art. 99. Os indicadores urbanos para os usos permitidos e proibidos nas Zonas Aeroportuárias (ZAA e ZAEP) e Áreas de Segurança ao Aeroporto, inclusive o gabarito de altura permitido, estão contidas nas Tabelas 01 e 03 da presente lei.

§ 1º Para efeito deste artigo, o conceito de gabarito de altura permitido inclui, além da altura da própria edificação, a altura de todo e qualquer elemento situado sobre sua cobertura, tais como: antenas, mastros e para-raios.

§ 2º Para efeito desta Lei são consideradas como Áreas de Segurança ao Aeroporto as distâncias mínimas reguladas por legislação federal para a Zona Industrial, Matadouros Público e Privado e Áreas de Aterro Sanitário estabelecidos e demonstrados no mapa de zoneamento urbano anexo a presente lei.

Art. 100. Nas Zonas Aeroportuárias (ZAA e ZAEP) e Áreas de Segurança ao Aeroporto as restrições quanto ao uso e ocupação do solo e gabarito de altura permitido, são definidos considerando, além das características da área os planos elaborados pelo Departamento de Aviação Civil – D.A.C. e pela Diretoria de Eletrônica e Proteção ao Vôo – DEPV, do Ministério da Aeronáutica.

Art. 101. Quando a edificação ou instalação pretendida, situada dentro das Zonas Aeroportuárias (ZAA e ZAEP) e Áreas de Segurança ao Aeroporto, venha ultrapassar o gabarito estabelecido pelos órgãos competentes aos assuntos de navegação aérea e pela Tabela 01 da presente Lei, a autorização para aproveitamento deverá ser requerida ao Primeiro Comando Aéreo Regional – COMAR I, respeitadas as determinações desta lei.

Art. 102. Nas Zonas Aeroportuárias (ZAA e ZAEP) e Áreas de Segurança ao Aeroporto não serão permitidas instalações da subcategoria de atividades perigosas da Tabela 05, embora não ultrapassem os gabaritos fixados.

§ 1º Para efeito desta lei, denomina-se atividades perigosas toda aquela que produza ou armazene material explosivo ou inflamável, ou cause perigos reflexos, irradiações ou emanções, tais como usinas siderúrgicas e similares, refinarias de combustíveis, indústrias químicas, depósitos ou fábricas de gases, combustíveis ou explosivos, áreas cobertas com material refletivo, matadouros, curtumes, vazadouros de lixo, culturas agrícolas que atraem pássaros, assim como quaisquer outras que possam proporcionar riscos semelhantes à navegação aérea.

§ 2º Instalações de atividades de natureza perigosa, assim considerada pelo Município, poderão ser aprovadas mediante declaração fornecida pelo Primeiro Comando Aéreo Regional – COMAR I, do Ministério da Aeronáutica, respeitadas as determinações desta lei.

Art. 103. Qualquer proposta de aproveitamento de propriedades situadas nas Áreas de Segurança ao Aeroporto que suscite dúvidas com relação a qualquer aspecto desta Lei, como também os casos omissos, deverão ser objeto de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e ao Primeiro Comando Aéreo Regional – COMAR I, sendo autorizada somente com o respectivo laudo de liberação.

Art. 104. Para aceitação de projetos referentes a quaisquer intervenções, ocupação, uso e obras (reforma e/ou construção) de edificações nas Zonas Aeroportuárias (ZAA e ZAEP) e Áreas de Segurança ao Aeroporto e conseqüente “Habite-se” e/ou certificado de aceitação e conclusão de projeto e obra, deve ser apresentada pelo responsável uma declaração fornecida pelo órgão competente, de que foram executadas e cumpridas as determinações do mesmo.

Art. 105. O desrespeito ao que dispõe os artigos desta lei constitui em falta grave, invalidando a aceitação e aprovação de projetos referentes a quaisquer intervenções, ocupação, uso e obras (reforma e/ou construção), mesmo já licenciados e em execução, devendo a obra ser embargada, incontinente, após a constatação dos fatos.

CAPÍTULO XIII

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art. 106. Fica estabelecida a criação das Zonas Especiais de Interesse Social destinada à produção e à manutenção de Habitação de Interesse Social, com regulação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. As áreas instituídas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, com o objetivo da manutenção de Habitação de Interesse Social, sem a remoção dos moradores, exceção feita às moradias em situação de risco.

Art. 107. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

- I – estabelecer padrões especiais de uso e ocupação que possibilitem a regularização jurídica e urbanística de assentamentos habitacionais já existentes da população de baixa renda;
- II – adequar a propriedade do solo urbano à sua função social;
- III – induzir a ocupação dos vazios urbanos, inclusive através de parâmetros especiais de uso e ocupação do solo, de modo a ampliar a oferta de terra para moradia de população de baixa renda;
- IV – evitar o processo de expulsão direta dos moradores das ZEIS, provocada pela valorização do solo decorrente da sua regularização jurídica e urbanística;
- V – manter, sempre que possível, as edificações existentes; e,
- VI – corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações de áreas impróprias às habitações.

Art. 108. As Zonas Especiais de Interesse Social obedecerão aos seguintes critérios básicos:

- I – Implantar Habitação de Interesse Social em áreas regularizadas pelo município com destinação específica para famílias de baixa renda;
- II – Vazios urbanos, terrenos subutilizados ou não utilizados serão priorizados à implantação de programas habitacionais de interesse social;

Parágrafo único. Entende-se por programas habitacionais, não apenas a habitação de interesse social, como também as obras de infraestrutura e equipamentos a ela vinculados.

Art. 109. Para cada Zona Especial de Interesse Social – ZEIS deverá ser elaborado um plano urbanístico específico, que detalhará o parcelamento e as normas de uso, ocupação e aproveitamento do solo urbano na área, obedecendo aos parâmetros previstos nesta Lei.

§ 1º O Plano de Urbanização de cada ZEIS deverá prever:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta lei e nas normas pertinentes;

II – diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV – os instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V – condições para o remembramento de lotes;

VI – forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

VII – fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII – Projeto de Trabalho Técnico Social.

§ 2º Para o desenvolvimento e implementação do Plano de Urbanização das ZEIS, o Executivo deverá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população atendida.

Art. 110. Não poderão ser delimitadas ZEIS:

I – onde a quantidade de habitações for inferior a 20 (vinte) unidades;

II – em áreas ocupadas há menos de 01 (um) ano após a publicação desta lei;

III – em áreas *non aedificandi* estabelecidas na presente lei.

Art. 111. O projeto de parcelamento do solo nas ZEIS obedecerá às seguintes condições:

I – Não se permitirá construir:

a) Nos terrenos com declividade ou superior a 30% (trinta por cento), salvo apreciação técnica que ateste a viabilidade da construção;

b) Nos terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

c) Nos terrenos onde as condições do solo, constantes de laudo técnico, não aconselharem a construção;

II – O sistema viário compreenderá as ruas, vielas e passagens de usos comuns, que passarão ao domínio público, uma vez aprovado o projeto de parcelamento;

III – Somente serão aprovados os lotes que tiverem acesso ao sistema viário, definido anteriormente.

Art. 112. Os lotes resultantes do parcelamento aprovado para as ZEIS serão destinados às famílias de baixa renda cadastradas no CADÚnico de acordo com as seguintes normas:

I – a cada família, somente será destinado um único lote de uso residencial ou misto;

II – é garantida a titulação do lote ao morador de ZEIS, cuja renda ultrapasse a classificação de baixa renda, desde que comprove estar residindo nesse lote há mais de cinco anos.

Art. 113. Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta lei e na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto das Cidades.

CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 114. As estruturas de redução de velocidade nas vias do sistema viário deverão ser do tipo: sonorizador e faixa elevada de pedestre, não sendo permitida a construção de quebra-molas.

Art. 115. O Distrito da Batavo foi criado pela Lei nº 1.396/18 e seus usos atualizados pela presente lei.

Art. 116. Fica criado o Distrito da Aldeia com suas regulamentações sobre usos e ocupação do solo pela presente lei

Art. 117. O Núcleo de Desenvolvimento Urbano da Santa Luzia, deverá no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias ser regulamentado por legislação específica definindo seu zoneamento, usos e ocupações.

Art. 118. As novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais e/ou mista devem possuir as mínimas condições de habitabilidade, com estabilidade e segurança devendo os prédios apresentarem os requisitos a seguir:

- I - Depósitos coletores de lixo, obedecida a legislação que rege a matéria;
- II - Dispositivos de segurança contra incêndio;
- III - Área de lazer, bem definida, para recreação dos moradores do prédio, obedecida a legislação pertinente.

Art. 119. Consideram-se obras de infraestrutura, para os efeitos desta lei, a execução da pavimentação das vias, o sistema de drenagem das águas pluviais, os sistemas de abastecimento d'água e tratamento de esgoto sanitário, iluminação pública e arborização.

Art. 120. Os projetos de Interesse Social, submetidos à Prefeitura devem apresentar documento oficial expedido pela entidade responsável comprometida com o empreendimento, atestando o caráter social e assegurando a qualidade técnica.

Art. 121. Os conjuntos habitacionais de Interesse Social localizados fora das ZEIS terão seus percentuais de ocupação do solo, uso e sistema viário definidos pela zona em que estiver o terreno a ser implantado o empreendimento, definido nesta lei.

Art. 122. Caberá ao Poder Executivo Municipal exigir, sempre que necessário, a apresentação de laudos técnicos e/ou apreciações de órgãos públicos municipais, estaduais e federais e de controle social sobre os projetos em análise anteriormente à emissão do Alvará de Construção e/ou documento de aprovação.

Art. 123. Os empreendimentos geradores de trânsito e tráfego, bem como aqueles de impactos urbanos serão analisados através de procedimento especial, em respeito a esta lei, através de meios convencionais dos setores competentes.

Art. 124. Os empreendimentos geradores de trânsito e tráfego, bem como aqueles de impactos urbanos serão obrigatoriamente implantados apenas nas Vias Expressas e corredores primários 1, 2 e 3 do Sistema Viário.

Art. 125. São considerados empreendimentos geradores de trânsito e tráfego e de impacto urbano aqueles que possam representar uma sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana, ou aqueles que possam provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

Art. 126. São entendidos como empreendimentos de impacto urbano, entre outros a serem definidos por lei complementar, os projetos residenciais com área construída maior ou igual a 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou qualquer projeto para fins não residenciais com área construída maior ou igual a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 127. São entendidos como empreendimentos geradores de trânsito e tráfego escolas e hospitais acima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área construída; clubes de lazer acima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) de área construída; estádios de futebol; estabelecimentos comerciais, centros comerciais e *shopping centers* acima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área construída, terminais e estações de transportes, universidades, cinemas, teatros, supermercados e as sedes dos poderes Legislativo e Executivo Municipal e a sede do Poder Judiciário do Estado.

Art. 128. Ficam instituídas as Zonas de Expansão Urbana, de acordo com o mapa de zoneamento urbano em anexo.

Art. 129. Nas Zonas de Expansão Urbana, o parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como as obras, deverão ser aprovados após apresentação do plano urbanístico para área, que deverá apresentar propostas de preservação e recuperação dos recursos hídricos existentes.

Parágrafo único. Os dispositivos estabelecidos no “caput” deste artigo deverão estar em conformidade com as determinações desta lei e em respeito ao capítulo sobre parcelamento do solo.

Art. 130. Consideram-se Áreas de Interesse Agropecuário as glebas e os lotes situados no perímetro urbano do Município que estejam comprovadamente destinados para o desenvolvimento de atividades agrícolas, pecuárias ou florestais.

Parágrafo único. As áreas enquadradas nos termos do caput não estarão sujeitas à incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, enquanto permanecerem comprovadamente afetadas às referidas atividades.

Art. 131. As áreas destinadas à produção agropecuária nas Zonas de Expansão Urbana obedecerão às orientações estabelecidas nos Capítulos VI – Da Política de Saneamento Básico, VIII – Da Política de Desenvolvimento Econômico e XI – Da política Agrícola e Abastecimento da Lei do Plano Diretor de Balsas.

Art. 132. A Zona de Tiro Esportivo – ZTE, fica instituída, no perímetro delimitado no mapa do zoneamento urbano, a Zona de Tiro Esportivo – ZTE, destinada exclusivamente ao desenvolvimento e à prática do tiro esportivo e às atividades industriais e de logística.

§ 1º São permitidas na ZTE as seguintes atividades:

- I – Instalações destinadas à prática e treinamento do tiro esportivo;
- II – Atividades logísticas, industriais ou de logística que não interfiram no funcionamento das atividades de tiro em horário integral.

§ 2º São proibidas na ZTE:

- I – A implantação de estabelecimentos ou instituições, públicas ou privadas, que prestem ou tenham por objeto social a prestação de serviços de ensino de qualquer espécie;
- II – A instalação de qualquer atividade que, por sua natureza ou funcionamento, por determinação de legislação superior ou de sua regulamentação, impeça ou restrinja a continuidade das atividades de tiro esportivo em período integral;
- III – Parcelamentos do solo urbano com finalidade habitacional, em qualquer modalidade.

Art. 133. Dependerá de licença da Prefeitura:

- I – A execução de toda obra de construção, reconstrução total ou parcial, modificação, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros, contenção do solo e drenagem;
- II – A abertura, regularização, desvio, canalização de valas ou cursos d’água, perenes ou não;
- III – As canalizações e lançamentos de águas pluviais;
- IV – O parcelamento de terras, a abertura de logradouros e os remembramentos;
- V – A demolição;
- VI – A movimentação de terra;
- VII – As obras de engenharia em geral.

Art. 134. Não dependerão de licença as obras e atividades não relacionadas no art. 120, bem como as seguintes, dentre outras que a lei discriminar e que não interfiram na segurança de terceiros nem se projetem sobre área de logradouro público, tais como:

- I – A pintura e os pequenos consertos de prédios;
- II – A construção de caramanchões, jardins e as pavimentações a céu aberto;
- III – As instalações de antenas;
- IV – As obras de reformas e de modificações internas ou de fachadas, sem acréscimo de área e que não impliquem alterações das áreas comuns das edificações.

Art. 135. Dependerão de licença o uso e a modificação de uso das edificações, a pintura e os pequenos consertos em prédios tombados, preservados ou localizados em unidades de preservação histórica e cultural, as obras públicas executadas direta ou indiretamente, a exploração mineral do solo ou do subsolo.

Parágrafo único. A execução de obras pelos poderes Público Federal, Estadual e Municipal também está sujeita a aprovação, licença e fiscalização.

Art. 136. O Município poderá assumir e executar obras, retomar posse, demolir ou tomar qualquer providência para a preservação da segurança e do patrimônio público, em situações de emergência, independentemente de prévio processo administrativo ou de autorização judicial.

Parágrafo único. O disposto no “caput” deste artigo não afasta a responsabilidade civil daqueles que provocarem danos a terceiros.

Art. 137. Constitui infração passível de penalização toda e qualquer ação ou omissão contrária às disposições desta Lei, ou de outras leis, decretos e regulamentos baixados pela Administração Municipal.

Parágrafo único. Será considerado infrator todo aquele que praticar ato ou induzir, auxiliar ou constringer alguém a fazê-lo em desacordo com a legislação municipal vigente.

Art. 138. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - Quando a edificação estiver em obras sem a prévia aprovação do projeto e o respectivo licenciamento;

II - Quando a edificação estiver concluída sem a prévia autorização do projeto e o respectivo licenciamento;

III - Quando a edificação for executada em desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

IV - Quando a edificação foi julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura para sua segurança.

Parágrafo único. O ato do desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 139. Durante a execução de obras ou demolição, todos os materiais empregados, resíduos da construção civil, equipamentos, máquinas e utensílios de construção civil e trabalho, bem como os elementos de segurança incluindo telas, gradis, tapumes, platibandas, plataformas de proteção e andaimes, não deverão ultrapassar ou permanecer fora dos limites do terreno, sob pena de paralisação, multa e embargo da obra.

Art. 140. Constatada a existência de irregularidade sanável, a Administração Pública municipal poderá celebrar termo de compromisso para a correção da irregularidade ou devida compensação, inclusive mediante a fixação de condições, obrigações e prazos para o seu cumprimento, nos termos do art. 26 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB.

CAPÍTULO XIV **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E DEFINIÇÕES GERAIS**

Art. 141. Para os efeitos desta lei, ficaram estabelecidas as seguintes definições:

ACESSO - Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

AFASTAMENTO - É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO - É a linha projetada e locada ou indicada, que limite o lote em relação à via pública.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - É o documento fornecido pela Prefeitura autorizando a construção de edificações.

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO - É o documento fornecido pela Prefeitura autorizando o exercício de uma atividade em local determinado.

ALVARÁ DE PEQUENOS SERVIÇOS - É o documento fornecido pela Prefeitura autorizando a construção de pequenas reformas e/ou ampliações, estabelecidas no máximo de até 30% (trinta por cento) da área já construída.

ANDAR - Qualquer pavimento acima do ré do chão.

ANDAR TÉRREO - É o pavimento ao ré do chão.

APARTAMENTO - É uma habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, um compartimento sanitário e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA - É a área resultante de soma de áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA BRUTA DO PAVIMENTO - É a soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA BRUTA DA UNIDADE - É a soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA DESTINADA AOS ARRUAMENTOS - É a área destinada à movimentação de pessoas ou veículos, compreendendo passeios e caixas de rua.

ÁREA FECHADA - É a área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ATME - É a Área Total Máxima de Edificação, que é a relação máxima entre a área de construção da edificação e a área do terreno.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO - É o espaço, geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA LIVRE DO LOTE - É o espaço descoberto, livre de edificações ou construções dentro dos limites do lote e que só pode ter 1/3 de sua área pavimentada.

ÁREA "NON AEDIFICANDI" - É a área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL - É a área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO - É a soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE - É a soma das áreas dos compartimentos, habitáveis ou não da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL - É o espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ÁREA COMERCIAL - É o espaço reservado num parcelamento para implantação de comércio local.

ARRUAMENTO - É o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestre.



ARMAZÉM - Ver galpão.

ÁREA DE SERVIÇO - É aquela destinada a atividades de lavagens e enxuga ou depósito de roupas, existentes nas unidades residenciais.

BAR - Estabelecimento comercial onde se servem refeições ligeiras e bebidas, inclusive alcoólicas, em balcões ou em mesas.

BIROSCA - É um estabelecimento comercial para venda de alimentos a varejo, tipo feira.

BLOCO RESIDENCIAL - Um dos elementos independentes que integram um conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA - Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA - O mesmo que passeio.

CASAS GEMINADAS - São as que tendem paredes comuns, formam um conjunto arquitetônico único.

CENTRO COMERCIAL - É um edifício ou um conjunto de edifícios, divididos em compartimentos destinados exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO - Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA - É o teto de uma edificação.

COMPARTIMENTO - Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL - É um agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

CONSRTO DE UMA EDIFICAÇÃO - É o conjunto de pequenas obras de manutenção que não modifica nem substitui a compartimentação e os elementos construtivos essenciais da edificação, tais como: pisos, paredes, telhados, esquadrias, escadas, etc.

CONSTRUIR - É o modo geral de realizar qualquer obra nova.

CORREDOR PRIMÁRIO - É a faixa de terreno cortada por vias primárias com utilização de uso do solo adequado a, principalmente, serviços e comércio.

CORREDOR CONSOLIDADO - É a faixa de terreno cortada por vias secundárias com sua conformação, uso e ocupação já definidos.

CORREDOR SECUNDÁRIO - É a faixa de terreno cortada por vias secundárias (secundárias ou coletoras) com utilização de uso do solo adequado a, principalmente, serviços e comércio.

DESMEMBRAMENTO - É a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA - É a linha que separa o lote das propriedades confinantes.

EDIFICAÇÕES - São as construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana.

EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS - São aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de outra edificação.

EDIFICAÇÃO ISOLADA - É aquela não contígua às divisas do lote.

EDIFICAÇÃO DE USO EXCLUSIVO - É aquela destinada a abrigar só uma atividade comercial ou industrial, apresentando uma única numeração.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - É a edificação que abriga usos diferentes e, quando um deste for uso residencial, o acesso às unidades residenciais se faz sempre através de circulações independentes dos demais usos.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - É aquela destinada ao uso residencial multifamiliar. O conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - É aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS - O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL - É aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público na qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL - É aquele destinado ao uso residencial.

ESCRITÓRIO - Sala ou grupo de salas destinadas a atividades não diretamente orientadas para o público (ver sede administrativa).

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS - Local coberto ou descoberto em um lote destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO - Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA PRINCIPAL - É a fachada do edifício voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FAIXA DE DOMÍNIO - É a base física sobre a qual assenta uma via, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, até o alinhamento dos lotes que separam a via dos imóveis marginais ou da faixa do recuo.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO - Ver testada do lote.

FUNDO DE LOTE - É a parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO - É o número de pavimentos permitidos ou fixados para uma construção ou edificação em determinada zona.

GALPÃO - É a edificação destinada geralmente aos fins industriais ou comerciais e construída por cobertura e paredes ou colunas, cuja área é fechada, parcial ou totalmente, em seu perímetro.

GARAGEM - Área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA - É a propriedade una individual de área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES - É conjunto de duas ou mais edificações em um lote.

HABITAÇÃO - É a parte ou o todo de um edifício que se destina a residências.

HABITAÇÃO COLETIVA - É aquela destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas, normalmente não unidas por laços familiares.

HABITE-SE - Denominação comum da autorização especial, daquela autoridade competente, para utilização de uma edificação.

HOTEL - É a edificação de uso residencial multifamiliar transitório, servindo as pessoas ou famílias diversas, cujo acesso é controlado por serviço de portaria, dispondo de peças de utilização comum adequadas, podendo ou não servir refeições.

INVESTIDURA - É a incorporação a uma propriedade particular de uma área de terreno do patrimônio estadual, adjacente à mesma propriedade que não possa ter utilização autônoma, com a finalidade de permitir a execução de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

INDÚSTRIA INCÔMODA - É aquela que cujo funcionamento podem resultar ruído, trepidação, emissão de poeiras, fumos ou nuvens de poeira, exalação de mau cheiro, poluição de cursos d'água, podendo constituir incômodo à vizinhança.

INDÚSTRIA POLUENTE - É aquela que cujo funcionamento pode resultar prejuízo à saúde da vizinhança, causando poluição.

INDÚSTRIA PERIGOSA - É aquela que cujo funcionamento pode resultar perigo de vida.

JIRAU - É o piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisão, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo e satisfazendo as alturas mínimas exigidas pela legislação.

LANCHONETE - Estabelecimento comercial onde se servem refeições ligeiras e bebidas, exceto as alcoólicas, em balcões ou em mesas.

LETREIROS - Composição de letras ou palavras para identificação de uso ou atividade em lote ou edificação.

LEVANTAMENTO DO TERRENO - Determinação das dimensões e todas as outras características de um terreno em estudo, tais como sua posição, orientação e relação com os terrenos vizinhos e logradouros.

LICENÇA DE CONSTRUÇÃO - É a autorização dada pela autoridade competente para execução de obras.

LINHA DE FACHADA - É aquela que apresenta a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação voltada para o logradouro.

LOGRADOURO PÚBLICO - É toda a parte da superfície do município destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida; é designada por uma denominação.

LOJA - Edificação ou parte desta destinada ao exercício de uma atividade comercial, industrial ou armazenagem, geralmente abrindo para o exterior (lote ou logradouro) ou para uma galeria comercial.

LOTE - Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento, cujo estado é adjacente ao logradouro público reconhecido, descrito e assinalado por título de propriedade.

LOTEAMENTO - É o aspecto particular de parcelamento da terra, que se caracteriza pela divisão de uma área ou terreno em duas ou mais porções autônomas, envolvendo obrigatoriamente abertura de logradouros públicos, sobre os quais são testadas as devidas porções, que passam, assim, a ser denominadas lotes.

MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO - É o conjunto de obras que, substituindo parcial ou totalmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação, tais como pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores e outros, modifica a forma, a área ou a altura de compartimentação.

MOTEL - É a edificação de uso transitório, onde o abrigo de veículos além de corresponder ao número de compartimentos para hóspedes, é contíguo a cada um deles.

“NON AEDIFICANDI” - Proibição de construir ou modificar em determinadas áreas estabelecidas por Leis, Decretos ou Regulamentos.

OFICINAS - É a edificação destinada a conserto ou reparação de máquinas ou equipamentos.

PARCELAMENTOS DE TERRA - Divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.

PASSEIO - Faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circulando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.

PÁTIO - Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita pela mesma.

PAVIMENTO - É o conjunto de áreas cobertas ou descobertas de uma edificação, situada entre o plano de um piso e do teto imediatamente superior.

PÉ-DIREITO - É distância vertical entre piso e o teto de um compartimento.

PISO - É a designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PISTA DE ROLAMENTO - (ver caixa de rua).

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - São espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas a iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO - São espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de banheiros.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos através de ofícios como: sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

PROJETO DE INTERESSE SOCIAL - Programa habitacional para população de baixa renda.

QUADRA - É a área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO - É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

RECONSTRUIR - É fazer de novo no mesmo lugar, a primitiva forma de qualquer parte ou elemento de uma construção.

REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO - É o conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais sejam: pisos, coberturas, esquadrias, escada, elevadores, etc.), sem modificar, entretanto, a forma, a área ou altura da compartimentação.

RÉS DO CHÃO - Pavimento térreo ou primeiro pavimento, é parte do edifício que tem o piso do terreno circundante ou a pouca altura deste.

REMEMBRAMENTO - É o agrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

REPARO DE UMA EDIFICAÇÃO - O mesmo que conserto de uma edificação.

RESTAURANTE - Estabelecimento comercial onde se servem refeições completas, em mesas ou balcões com assentos, servindo ou não bebidas alcoólicas.

SALA COMERCIAL - Unidade de uma edificação comercial destinada a negócios ou profissões liberais que exigem contato com o público, e geralmente abrindo para circulações internas desta edificação.

SEDES ADMINISTRATIVAS - Edificações públicas ou privadas destinadas a escritórios que não exijam contato direto com o público.

SERVIÇOS PESSOAIS - Aspecto peculiar de prestação de serviços que prescindem de lojas para sua realização e podem ser prestados a domicílio. Ex.: manicure, massagista, despachante.

SUBSOLO - É o espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível do terreno circundante.

TERRENO - É a propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE - É a linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA - É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeita às limitações de Lei, constituída de dependências e instalações de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL - É aquela constituída de no mínimo, um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USOS PERMITIDOS - São os usos normalmente dentro de uma zona e que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

USOS INCENTIVADOS - São os que melhor se adequam dentro de uma zona e recebem incentivos em índices de uso do solo.

USOS DESESTIMULADOS - São usos que não se adequam totalmente dentro de uma zona e recebem desestímulos em índices de uso do solo.

VIA PRIMÁRIA - Também denominada como via arterial ou preferencial, é aquela destinada a circulação de veículos entre áreas distantes, com acesso à áreas lindeiras, devidamente controladas.

VIA SECUNDÁRIA - É aquela que possibilita a circulação de veículos entre as vias primárias e o acesso às vias coletoras.

VIA LOCAL - É aquela destinada ao acesso direto aos lotes lindeiros e à movimentação do trânsito local.

VÃO PRINCIPAL - É aquele definido para acesso, iluminação e/ou ventilação de ambientes de permanência prolongada, tais como: dormitórios, lojas e áreas de serviço.

VÃO SECUNDÁRIO - É aquele definido para acesso, iluminação e/ou ventilação de ambientes de permanência transitória, tais como “halls”, cozinhas e banheiros.

ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - É a área compreendida pelas áreas tombadas pelo Patrimônio Histórico Federal e Estadual.

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - É a área que pelos seus elementos naturais merece tratamento especial com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

ZONA DE RESERVA FLORESTAL - É a área considerada de preservação permanente, por ser indispensável à proteção de equilíbrio ecológico da região.

ZONA DE INTERESSE SOCIAL - É a área que, pelas suas características de ocupação já consolidadas, merece tratamento especial, ou que permitirá a implantação de cunho social.

Art. 142. Além das tabelas números 1, 2, 3, 4, 5 e 6 e desenhos de números 1, 2, 3, 4, 5 e 6, integram a presente Lei os mapas nas escalas 1:10.000 e 1:5.000 apresentando zoneamento, sistema viário, recursos naturais e referencias e equipamentos urbanos.

Art. 143. Serão resolvidos pelo Prefeito os casos omissos na presente Lei, mediante ato administrativo, devidamente publicado, em que se fixarão a normas ou regras omissas, precedidas os considerandos necessários à sua justificação, com consequente informação ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

Art. 144. A Prefeitura baixará ato administrativo sempre que for necessário estabelecer interpretação ou aplicação de quaisquer dispositivos da presente Lei, que servirá de norma, geral ou de aplicação de quaisquer dispositivos da presente Lei, ato esse que servirá de norma geral ou de aplicação particular, em casos semelhantes.

Art. 145. Os projetos já devidamente protocolados na data anterior à publicação desta Lei nos órgãos encarregados de sua aprovação reger-se-ão pela Legislação anterior.

Art. 146. Esta Lei entrará em vigência na data de sua publicação e serão revogadas todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BALSAS, ESTADO DO MARANHÃO, 05 DE FEVEREIRO DE 2026.

ALAN DOUGLAS DE OLIVEIRA:67032060315
Assinado de forma digital por ALAN DOUGLAS DE OLIVEIRA:67032060315
Dados: 2026.02.05 08:33:08 -03'00'

ALAN DOUGLAS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Balsas

Tabela 01 - ÁREAS MÍNIMAS DOS LOTES POR QUANTIDADE DE PAVIMENTOS

| Quantidade de Pavimentos | Área (m ²) |
|--------------------------|------------------------|
| Até 2 | 180 |
| De 3 e 4 | 600 |
| De 5 a 7 | 1.500 |
| De 8 a 11 | 2.000 |
| 12 | 2.400 |

TABELA 02: ÁREAS, TESTADAS E GABARITOS

| Nº | ZONA | SIGLA | ÁREA MÍNIMA DO LOTE | TESTADA MÍNIMA | ATME | ALML | GABARITO MÁXIMO |
|--------|---|--------|---------------------|----------------|------|------|-----------------|
| | ÁREA CENTRAL | | | | | | |
| I. | Zona Histórica e Paisagística | ZHP | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 04 pav. |
| II. | Zona Social | ZS | 150 m ² | 8 m | 350% | 10% | 07 pav. |
| III. | Zona Comercial | ZC | 150 m ² | 8 m | 350% | 10% | 07 pav. |
| IV. | Zona de Serviços e Lazer | ZSL | 180 m ² | 8 m | 350% | 30% | 07 pav. |
| V. | Zona Logística, Rodoviária e Atacadista | ZLR | 200 m ² | 10 m | 500% | 30% | 12 pav. |
| VI. | Zona Residencial Nazaré | ZR N | 180 m ² | 8 m | 350% | 30% | 07 pav. |
| | ZONAS URBANAS | | | | | | |
| VII. | Zona Residencial Açucena | ZR A | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 04 pav. |
| VIII. | Zona Residencial Catumbi | ZR CT | 180 m ² | 8 m | 350% | 30% | 07 pav. |
| IX. | Zona Residencial Cidade Maravilha | ZR CM | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 04 pav. |
| X. | Zona Residencial Cidade Nova | ZR CN | 180 m ² | 8 m | 500% | 30% | 11 pav. |
| XI. | Zona Residencial Potosí | ZR P | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 11 pav. |
| XII. | Zona Residencial Cajueiro | ZR CJ | 300 m ² | 10 m | 500% | 30% | 11 pav. |
| XIII. | Zona Residencial Planalto | ZR PL | 300 m ² | 10 m | 350% | 30% | 07 pav. |
| XIV. | Zona Residencial Trezidela | ZR TZ | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 04 pav. |
| XV. | Zona de Expansão Urbana Maravilha | ZEU M | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 02 pav. |
| XVI. | Zona de Expansão Urbana Jardim Iracema | ZEU JI | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 02 pav. |
| XVII. | Zona de Expansão Urbana Grotões | ZEU G | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 02 pav. |
| XVIII. | Zona de Expansão Urbana Araçá | ZEU AR | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 02 pav. |
| XIX. | Zona de Expansão Urbana Flora Rica | ZEU FR | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 02 pav. |
| XX. | Zona de Expansão Urbana Canaã | ZEU C | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 04 pav. |
| XXI. | Zona de Expansão Urbana Picos | ZEU PI | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 04 pav. |
| XXII. | Zona de Educação Superior e Tecnológica | ZEST | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 04 pav. |



PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO E OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

| | | | | | | | |
|----------|--|---------|-----------------------|------|------|-----|---------|
| XXIII. | Zona de Interesse Turístico Canaã | ZIT C | 2.500 m ² | 50 m | 40% | 80% | 04 pav. |
| XXIV. | Zona Especial de Interesse Social Veneza | ZEIS V | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 02 pav. |
| XXV. | Zona Especial de Interesse Social Primavera | ZEIS P | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 02 pav. |
| XXVI. | Zona Aeroportuária Açucena | ZAA | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 02 pav. |
| XXVII. | Zona Aeroportuária São Cardoso | ZAEP | 180 m ² | 8 m | 200% | 30% | 02 pav. |
| | ZONAS INDUSTRIAIS E AMBIENTAIS | | | | | | |
| XXVIII. | Zona de Proteção Ambiental Maravilha | ZPAM M | 1.000 m ² | 20 m | 20% | 80% | 02 pav. |
| XXIX. | Zona de Proteção Ambiental Araçá | ZPAM A | 1.000 m ² | 20 m | 20% | 80% | 02 pav. |
| XXX. | Zona de Proteção Ambiental Pendanga | ZPAM P | 1.000 m ² | 20 m | 20% | 80% | 02 pav. |
| XXXI. | Zona de Proteção Ambiental Picos | ZPAM PI | 1.000 m ² | 20 m | 20% | 80% | 02 pav. |
| XXXII. | Zona Logística Viária Industrial | ZLOG I | 300 m ² | 10 m | 500% | 30% | 11 pav. |
| XXXIII. | Zona Logística Viária Grotões | ZLOG G | 500 m ² | 15 m | 500% | 30% | 11 pav. |
| XXXIV. | Zona Logística Viária Flora Rica | ZLOG FR | 500 m ² | 15 m | 500% | 30% | 11 pav. |
| XXXV. | Zona Industrial | ZIND | 10.000 m ² | 50 m | 150% | 30% | 04 pav. |
| XXXVI. | Zona Industrial Inpasa | ZIND I | 10.000 m ² | 50 m | 150% | 30% | 04 pav. |
| XXXVII. | Zona de Tiro Esportivo | ZTE | 1.000 m ² | 20 m | 20% | 80% | 02 pav. |
| XXXVIII. | Zona Industrial de Transição | ZIND T | 10.000 m ² | 50 m | 150% | 30% | 04 pav. |
| XXXIX. | Zona Sanitária Lagoa Grande | ZSAN | 10.000 m ² | 50 m | 150% | 30% | 04 pav. |
| | ZONAS ESPECIAIS | | | | | | |
| XL | Distrito da Batavo | DB | 300 m ² | 10 m | 100% | 30% | 02 pav. |
| XLI | Zona Residencial Batavo | ZRB | 300 m ² | 10 m | 100% | 30% | 02 pav. |
| XLII | Zona de Expansão Urbana Batavo | ZEU B | 300 m ² | 10 m | 100% | 30% | 02 pav. |
| XLIII | Núcleo de Desenvolvimento Urbano Santa Luzia | NDU SL | 300 m ² | 10 m | 100% | 30% | 02 pav. |
| XLIV | Zona Residencial Santa Luzia | ZR SL | 300 m ² | 10 m | 100% | 30% | 02 pav. |
| XLV | Zona de Expansão Urbana 1 | ZEU 1 | 300 m ² | 10 m | 100% | 30% | 02 pav. |
| XLVI | Zona de Expansão Urbana 2 | ZEU 2 | 300 m ² | 10 m | 100% | 30% | 02 pav. |
| XLVII | Área de Interesse Cultural e Turístico | AICT | 300 m ² | 10 m | 100% | 30% | 02 pav. |
| XLVIII | Distrito Aldeia | DAL | 300 m ² | 10 m | 100% | 30% | 02 pav. |



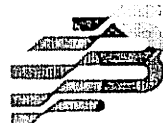
PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO | OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

| | | | | | | | |
|------|--------------------------------|--------|--------------------|------|------|-----|---------|
| XLIX | Zona Residencial Aldeia | ZR AL | 300 m ² | 10 m | 100% | 30% | 02 pav. |
| L | Zona de Expansão Urbana Aldeia | ZEU AL | 300 m ² | 10 m | 100% | 30% | 02 pav. |

TABELA 03: AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDOS

| Afastamento | NÚMERO DE PAVIMENTOS | | | | | |
|---------------------------|----------------------|------|-------|-------|--------|------|
| | 1 | 2 | 3 e 4 | 5 a 7 | 8 a 11 | 12 |
| Frontal | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 |
| Lateral com Aberturas (m) | 1,50 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| Lateral sem Aberturas (m) | - | - | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| Fundos com Aberturas (m) | 2,00 | 3,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| Fundos sem Aberturas (m) | - | 3,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |

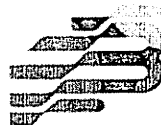


PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO E OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

TABELA 04 - USOS PERMITIDOS

| | ZONAS | SIGLA | TABELA 04 - USOS PERMITIDOS | | | | | |
|-----|-------------------------------|-------|---|---|----------------------------|---|--------------|-------------|
| | | | Comercial | Serviços | Industrial | Institucional | Urbo-agrário | Residencial |
| | ÁREA CENTRAL | | | | | | | |
| I | Zona Histórica e Paisagística | ZHP | | H: Todos exceto 6. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13, 23-31. | EAG: Todos os itens. EDS: 5-7. ECL: 1-3, 8-11, 14. EAR: 4, 5. EVP: Todos os itens. EAT: Todos os itens. | UAA: 3 - 5. | R:1, 2. |
| II | Zona Social | ZS | CV: Todos os itens. CA: 11, 12, 14-22, 24, 28, 29, 31-33, 36. | H: Todos exceto 6. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13, 23-31. | EAG: Todos os itens. EDS: 5-7. ECL: Todos os itens. EAR: 4, 5. EVP: Todos os itens. EAT: Todos os itens. | UAA: 3 - 5. | R:1, 2. |
| III | Zona Comercial | ZC | CV: Todos os itens. CA: 11, 12, 14-22, 24, 28, 29, 31-33, 36. INF: 1-3, 7-12. CSM: Todos os itens. | H: 1-5, 7, 8. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13, 23-31. | EAG: Todos os itens. EDS: 5-7. ECL: Todos os itens. EAR: 4, 5. EVP: Todos os itens. EAT: Todos os itens. | UAA: 3 - 5. | R:1, 2. |
| IV | Zona Serviços e Lazer | ZSL | CV: Todos os itens. CA: 11, 12, 14-22, 24, 28, 29, 31-33, 36. CSM: Todos os itens. | H: Todos exceto 6. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13, 23-31. | EAG: Todos os itens. EDS: Todos os itens. ECL: Todos os itens. EAR: Todos os itens. EVP: Todos os itens. | | R:1, 2. |



PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO | OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

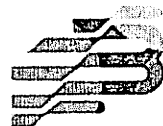
| | | | | | | | | |
|----------------------|--|-------|--|--|------------------------------------|--|-----------|-------------------|
| | | | | SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | | EAT: Todos os itens. | | |
| V | Zona Logística, Rodoviária e Atacadista | ZLR | CV: Todos os itens. CA: Todos os itens. INF: Todos os itens. CSM: Todos os itens. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: Todos os itens. | EAG: Todos os itens. EDS: Todos os itens. ECL: Todos os itens. EAR: Todos os itens. EVP: Todos os itens. EAT: Todos os itens. | | R:1, 2. |
| VI | Zona Residencial Nazaré | ZR N | CV: 1,2, 4, 7-13, 15-22, 25-28, 30-39, 44-49. INF: 1-3; 7-8. CSM: 3. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: 1-6, 8-9 SOE: 3, 5, 11, 16-18, 20, 22 SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 11-12, 24, 27-39, 31. | EAG: 2-4, 6. EDS: 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-22. EAR: Todos os itens. EVP: 2-3. EAI: 2 EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: Todos os itens |
| ZONAS URBANAS | | | | | | | | |
| VII | Zona Residencial Açucena | ZR A | CV: 1,2, 4, 7-13, 15-22, 25-28, 30-39, 44-49. INF: 1-3; 7-8. CSM: 3. | H: 2-4, 5, 7-8. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: 1-6, 8-9 SOE: 3, 5, 11, 16-18, 20, 22 SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 11-12, 24, 27-39, 31. | EAG: 2-4, 6. EDS: 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-22. EAR: Todos os itens. EVP: 2-3. EAI: 2 EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: Todos os itens |
| VIII | Zona Residencial Catumbi | ZR CT | CV: 1,2, 4, 7-13, 15-22, 25-28, 30-39, 44-49. INF: 1-3; 7-8. CSM: 3. | H: 2-4, 5, 7-8. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: 1-6, 8-9 SOE: 3, 5, 11, 16-18, 20, 22 SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 11-12, 24, 27-39, 31. | EAG: 2-4, 6. EDS: 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-22. EAR: Todos os itens. EVP: 2-3. EAI: 2 EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: Todos os itens |



PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO E OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

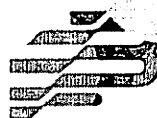
| | | | | | | | | |
|-----|-----------------------------------|-------|---|---|---|---|------------------|--------------------------|
| | | | | SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | | | | |
| IX | Zona Residencial Cidade Maravilha | ZR CM | CV: 1,2, 4, 7-13, 15-22, 25-28, 30-39, 44-49. INF: 1-3; 7-8. CSM: 3. | H: 2-4, 5, 7-8. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: 1-6, 8-9 SOE: 3, 5, 11, 16-18, 20, 22 SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 11-12, 24, 27-39, 31. | EAG: 2-4, 6. EDS: 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-22. EAR: Todos os itens. EVP: 2-3. EAI: 2 EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: Todos os itens |
| X | Zona Residencial Cidade Nova | ZR CN | CV: 1,2, 4, 7-13, 15-22, 25-28, 30-39, 44-49. INF: 1-3; 7-8. CSM: 3. | H: 2-4, 5, 7-8. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: 1-6, 8-9 SOE: 3, 5, 11, 16-18, 20, 22 SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 11-12, 24, 27-39, 31. | EAG: 2-4, 6. EDS: 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-22. EAR: Todos os itens. EVP: 2-3. EAI: 2 EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: Todos os itens |
| XI | Zona Residencial Potosí | ZR P | CV: 1,2, 4, 7-13, 15-22, 25-28, 30-39, 44-49. INF: 1-3; 7-8. CSM: 3. | H: 2-4, 5, 7-8. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: 1-6, 8-9 SOE: 3, 5, 11, 16-18, 20, 22 SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens.. | IT: 1, 3, 5, 11-12, 24, 27-39, 31. | EAG: 2-4, 6. EDS: 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-22. EAR: Todos os itens. EVP: 2-3. EAI: 2 EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: Todos os itens |
| XII | Zona Residencial Cajueiro | ZR CJ | CV: 1,2, 4, 7-13, 15-22, 25-28, 30-39, 44-49. INF: 1-3; 7-8. CSM: 3. | H: 2-4, 5, 7-8. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: 1-6, 8-9 SOE: 3, 5, 11, 16-18, 20, 22 SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 11-12, 24, 27-39, 31. | EAG: 2-4, 6. EDS: 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-22. EAR: Todos os itens. EVP: 2-3. EAI: 2 EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: Todos os itens |



PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO E OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

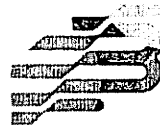
| | | | | | | | | |
|-------|---|--------|--|---|------------------------------------|--|--|--------------------|
| XIII | Zona Residencial Planalto | ZR PL | CV: 1,2, 4, 7-13, 15-22, 25-28, 30-39, 44-49. INF: 1-3; 7-8. CSM: 3. | H: 2-4, 5, 7-8. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: 1-6, 8-9 SOE: 3, 5, 11, 16-18, 20, 22 SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 11-12, 24, 27-39, 31. | EAG: 2-4, 6. EDS: 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-22. EAR: Todos os itens. EVP: 2-3. EAI: 2 EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: Todos os itens |
| XIV | Zona Residencial Trizidela | ZR TZ | CV: 1,2, 4, 7-13, 15-22, 25-28, 30-39, 44-49. INF: 1-3; 7-8. CSM: 3. | H: 2-4, 5, 7-8. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: 1-6, 8-9 SOE: 3, 5, 11, 16-18, 20, 22 SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 11-12, 24, 27-39, 31. | EAG: 2-4, 6. EDS: 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-22. EAR: Todos os itens. EVP: 2-3. EAI: 2 EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: Todos os itens |
| XV | Zona de Expansão Urbana Maravilha | ZEU M | CV: 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 17, 22, 23, 34, 40. CA: 1-6, 33, 34, 37, 38. INF: 1-3; 7-8. | SE: 1-3, 8. SS: 3-5. SUP: 6. | IT: 1-3, 5, 6, 60. II: 1, 2. | EDS: Todos os itens. ECL: 1-5, 10-17, 23-25. EAR: 4, 5. EVP: 1. | UAA: Todos os itens. UAV: Todos os itens. UAP: Todos os itens. | R: Todos os itens. |
| XVI | Zona de Expansão Urbana Jardim Iracema | ZEU JI | CV: 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 17, 22, 23, 34, 40. CA: 1-6, 33, 34, 37, 38. INF: 1-3; 7-8. | SE: 1-3, 8. SS: 3-5. SUP: 6. | IT: 1-3, 5, 6, 60. II: 1, 2. | EDS: Todos os itens. ECL: 12-16, 22, 23, 25, 28. EAR: 4, 5. EVP: 1. | UAA: Todos os itens. UAV: Todos os itens. UAP: Todos os itens. | R: Todos os itens. |
| XVII | Zona de Expansão Urbana Grotões | ZEU G | CV: 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 17, 22, 23, 34, 40. CA: 1-6, 33, 34, 37, 38. INF: 1-3; 7-8. | SE: 1-3, 8. SS: 3-5. SUP: 6. | IT: 1-3, 5, 6, 60. II: 1, 2. | EDS: Todos os itens. ECL: 12-16, 22, 23, 25, 28. EAR: 4, 5. EVP: 1. | UAA: Todos os itens. UAV: Todos os itens. UAP: Todos os itens. | R: Todos os itens. |
| XVIII | Zona de Expansão Urbana Araçá | ZEU A | CV: 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 17, 22, 23, 34, 40. CA: 1-6, 33, 34, 37, 38. INF: 1-3; 7-8. | SE: 1-3, 8. SS: 3-5. SUP: 6. | IT: 1-3, 5, 6, 60. II: 1, 2. | EDS: Todos os itens. ECL: 12-16, 22, 23, 25, 28. EAR: 4, 5. EVP: 1. | UAA: Todos os itens. UAV: Todos os itens. UAP: Todos os itens. | R: Todos os itens. |



PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO E OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

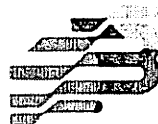
| | | | | | | | | |
|-------|---------------------------------------|---------|--|--|---------------------------------|--|--|-------------------------------|
| XIX | Zona de Expansão Urbana Flora Rica | ZEU FR | CV: 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 17, 22, 23, 34, 40. CA: 1-6, 33, 34, 37, 38. INF: 1-3; 7-8. | SE: 1-3, 8. SS: 3-5. SUP: 6. | IT: 1-3, 5, 6, 60. II: 1, 2. | EDS: Todos os itens. ECL: 12-16, 22, 23, 25, 28. EAR: 4, 5. EVP: 1. | UAA: Todos os itens. UAV: Todos os itens. UAP: Todos os itens. | R: Todos os itens. |
| XX | Zona de Expansão Urbana Canaã | ZEU C | CV: 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 17, 22, 23, 34, 40. CA: 1-6, 33, 34, 37, 38. INF: 1-3; 7-8. | SE: 1-3, 8. SS: 3-5. SUP: 6. | IT: 1-3, 5, 6, 60. II: 1, 2. | EDS: Todos os itens. ECL: 12-16, 22, 23, 25, 28. EAR: 4, 5. EVP: 1. | UAA: Todos os itens. UAV: Todos os itens. UAP: Todos os itens. | R: Todos os itens. |
| XXI | Zona de Expansão Urbana Picos | ZEU PI | CV: 7, 8, 9, 11, 12, 13, 16, 17, 22, 23, 34, 40. CA: 1-6, 33, 34, 37, 38. INF: 1-3; 7-8. | SE: 1-3, 8. SS: 3-5. SUP: 6. | IT: 1-3, 5, 6, 60. II: 1, 2. | EDS: Todos os itens. ECL: 12-16, 22, 23, 25, 28. EAR: 4, 5. EVP: 1. | UAA: Todos os itens. UAV: Todos os itens. UAP: Todos os itens. | R: Todos os itens. |
| XXII | Zona Aeroportuária Açucena | ZAA | INF: 1-3; 7-8. | PS: 5; SOE: 7, 11 - 14, 22; SUP: 8, 9. | II: 56; | EAG: 10; EAT: 1,5; | Uso impróprio para esta Zona. | Uso impróprio para esta Zona. |
| XXIII | Zona Aeroportuária São Cardoso | ZAEP | INF: 1-3; 7-8. | PS: 5; SOE: 7, 11 - 14, 22; SUP: 8, 9. | II: 56; | EAG: 10; EAT: 1,5; | Uso impróprio para esta Zona. | Uso impróprio para esta Zona. |
| | ZONAS INDUSTRIAIS E AMBIENTAIS | | | | | | | |
| XXIV | Zona de Proteção Ambiental Maravilha | ZPAM M | Uso impróprio para esta Zona. | Uso impróprio para esta Zona. | Uso impróprio para esta Zona. | ECL: 12 - 25. | UAA: 2 - 14. UAV: 2. UAP: Todos os itens. | R: 1. |
| XXV | Zona de Proteção Ambiental Araçá | ZPAM A | Uso impróprio para esta Zona. | Uso impróprio para esta Zona. | Uso impróprio para esta Zona. | ECL: 12 - 25. | UAM: 1 e 2. UAA: 2 - 14. UAV: 2. UAP: Todos os itens. | R: 1. |
| XXVI | Zona de Proteção Ambiental Pendanga | ZPAM P | Uso impróprio para esta Zona. | Uso impróprio para esta Zona. | Uso impróprio para esta Zona. | ECL: 12 - 25. | UAM: 1 e 2. UAA: 2 - 14. UAV: 2. UAP: Todos os itens. | R: 1. |
| XXVII | Zona de Proteção Ambiental Picos | ZPAM PI | Uso impróprio para esta Zona. | Uso impróprio para esta Zona. | Uso impróprio para esta Zona. | ECL: 12 - 25. | UAM: 1 e 2. UAA: 11. UAV: 2. UAP: Todos os itens. | R: 1. |



PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO E OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

| | | | | | | | | |
|--------|---|--------|--|--|---|---|--|--------------------|
| XXVIII | Zona Industrial | ZIND | CV: Todos os itens. CA: Todos os itens. INF: Todos os itens. CSM: 2, 3. | H: 1-7. PS: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: 1-4, 8-10. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 2, 4-48, 50-58, 60-63; II: Todos os itens. IP: Todos os itens. | EAG: Todos os itens. EDS: Todos os itens. ECL: 1, 2, 4, 6, 7, 9-28. EAR: Todos os itens. EAI: 1, 2. EVP: Todos os itens. EAT: 1, 2. | UAA: 1-3, 5, 7-12. UAV: Todos os itens. UAP: 2, 6, 7. | R: 1-3. |
| XXIX | Zona de Educação Superior e Tecnológica | ZEST | CV: Todos os itens. CA: Todos os itens. INF: Todos os itens. CSM: 2, 3. | H: 1-7. PS: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: 1-4, 8-10. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 2, 4-48, 50-58, 60-63; II: Todos os itens. IP: 3,4 | EAG: Todos os itens. EDS: Todos os itens. ECL: 1, 2, 4, 6, 7, 9-28. EAR: Todos os itens. EAI: 1, 2. EVP: Todos os itens. EAT: 1, 2. | UAA: 1-3, 5, 7-12. UAV: Todos os itens. UAP: 2, 6, 7. | R: 1-3. |
| XXX | Zona de Interesse Turístico Canaã | ZIT C | CV: 1-4, 7-23, 25-29, 44-49; INF: 1-3; 7-8. | H: Todos os itens; PS: 1-26, 29-31; SP: Todos os itens; SAL: 1-5; SOE: 1-3, 5, 13, 14, 20, 22, 25; SE: Todos os itens; SS: Todos os itens; SUP: 1, 2, 4, 5, 9, 10; SB: Todos os itens. | IT: 2, 5, 6, 7, 11, 19, 23-31, 48, 50, 51, 55, 60. | EAG: Todos os itens; EDS: 5-7; ECL: 1, 4, 6, 7, 9-11, 12-17, 22-25; EAR: Todos os itens; EAT: 1. | UAA: 4, 8, 11; UAV: 2. | R: 1-2. |
| XXXI | Zona Especial de Interesse Social Veneza | ZEIS V | CV: Todos os itens; CA: Todos os itens; INF: 1-8; CSM: Todos os itens. | H: Todos os itens; PS: Todos os itens; SP: Todos os itens; SAL: Todos os itens; SOE: Todos os itens; SE: Todos os itens; SS: Todos os itens; SUP: Todos os itens; SB: Todos os itens. | IT: Todos os itens; II: 1, 9, 12, 13, 21-23, 26, 32, 45, 48, 51, 52, 55, 56, 58, 59. | EAG: Todos os itens; EDS: Todos os itens; ECL: 1-4, 6, 7, 9-28; EAR: Todos os itens; EAI: 1, 2; EVP: Todos os itens; EAT: 1-4. | UAA: Todos os itens; UAV: Todos os itens; UAP: Todos os itens. | R: Todos os itens; |
| XXXII | Zona Especial de Interesse Social Primavera | ZEIS P | CV: Todos os itens; CA: Todos os itens; INF: 1-8; CSM: Todos os itens. | H: Todos os itens; PS: Todos os itens; SP: Todos os itens; SAL: Todos os itens; | IT: Todos os itens; II: 1, 9, 12, 13, 21-23, 26, 32, 45, 48, 51, 52, 55, 56, 58, 59. | EAG: Todos os itens; EDS: Todos os itens; ECL: 1-4, 6, 7, 9-28; EAR: Todos os itens; | UAA: Todos os itens; UAV: Todos os itens; UAP: Todos os itens. | R: Todos os itens; |



PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO E OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

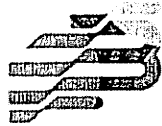
| | | | | | | | | |
|--------|----------------------------------|---------|--|---|--|--|---|-------------------------------|
| | | | | SOE: 1-9, 11-26; SE: Todos os itens; SS: Todos os itens; SUP: Todos os itens; SB: Todos os itens. | | EAI: 1, 2; EVP: Todos os itens; EAT: 1-2. | | |
| XXXIII | Zona Logística Viária Industrial | ZLOG I | CV: Todos os itens. CA: Todos os itens. INF: Todos os itens. CSM: Todos os itens. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: Todos os itens. | EAG: Todos os itens. EDS: Todos os itens. ECL: Todos os itens. EAR: Todos os itens. EVP: Todos os itens. EAT: Todos os itens. | | R:1, 2. |
| XXXIV | Zona Logística Viária Grotões | ZLOG G | CV: Todos os itens. CA: Todos os itens. INF: Todos os itens. CSM: Todos os itens. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: Todos os itens. | EAG: Todos os itens. EDS: Todos os itens. ECL: Todos os itens. EAR: Todos os itens. EVP: Todos os itens. EAT: Todos os itens. | | R:1, 2. |
| XXXV | Zona Logística Viária Flora Rica | ZLOG FR | CV: Todos os itens. CA: Todos os itens. INF: Todos os itens. CSM: Todos os itens. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: Todos os itens. | EAG: Todos os itens. EDS: Todos os itens. ECL: Todos os itens. EAR: Todos os itens. EVP: Todos os itens. EAT: Todos os itens. | | R:1, 2. |
| XXXVI | Zona Industrial Inpasa | ZIND I | CV: Todos os itens. CA: Todos os itens. INF: Todos os itens. CSM: 2, 3. | H: 1-7. PS: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 2, 4-48, 50-58, 60-63; II: Todos os itens. IP: Todos os itens. | Uso impróprio para esta Zona. | UAA: 1-3, 5, 7-12. UAV: Todos os itens. UAP: 2, 6, 7. | Uso impróprio para esta Zona. |



PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO | OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

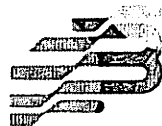
| | | | | | | | | |
|---------|--------------------------------|--------|--|---|--|--|---|-------------------------------|
| XXXVII | Zona de Tiro Esportivo | ZTE | CV: Todos os itens. CA: Todos os itens. INF: Todos os itens. CSM: 2, 3. | H: 1-7. PS: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 2, 4-48, 50-58, 60-63; II: Todos os itens. IP: Todos os itens. | ECL: todos os itens | UAA: 1-3, 5, 7-12. UAV: Todos os itens. UAP: 2, 6, 7. | Uso impróprio para esta Zona. |
| XXXVIII | Zona Industrial de Transição | ZIND T | CV: Todos os itens. CA: Todos os itens. INF: Todos os itens. CSM: 2, 3. | H: 1-7. PS: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: 1-4, 8-10. SS: Todos os itens. SUP: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 2, 4-48, 50-58, 60-63; II: Todos os itens. IP: Todos os itens. | Uso impróprio para esta Zona. | UAA: 1-3, 5, 7-12. UAV: Todos os itens. UAP: 2, 6, 7. | Uso impróprio para esta Zona. |
| XXXIX | Zona Sanitária Lagoa Grande | ZSAN | CV: Todos os itens. CA: Todos os itens. INF: Todos os itens. CSM: 2, 3. | PS: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SB: Todos os itens. | IT: 1, 2, 4-48, 50-58, 60-63; II: Todos os itens. IP: Todos os itens. | Uso impróprio para esta Zona. | UAA: 1-3, 5, 7-12. UAV: Todos os itens. UAP: 2, 6, 7. | Uso impróprio para esta Zona. |
| | ZONAS ESPECIAIS | | | | | | | |
| XL | Distrito da Batavo | DB | CV: Todos os itens. CSM: 2, 3. INF: Todos os itens. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13. | EAG: 2-4, 6. EDS: 1, 2, 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-23. EAR: Todos os itens. EVP: 2-4. EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: 1-3. |
| XLI | Zona Residencial Batavo | ZRB | CV: Todos os itens. CSM: 2, 3. INF: 1-3; 7-8. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13. | EAG: 2-4, 6. EDS: 1, 2, 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-23. EAR: Todos os itens. EVP: 2-4. EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: 1-3. |
| XLII | Zona de Expansão Urbana Batavo | ZEUB | CV: Todos os itens. CSM: 2, 3. INF: 1-3; 7-8. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13. | EAG: 2-4, 6. EDS: 1, 2, 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-23. | UAA: 2-6. | R: 1-3. |



PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO | OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

| | | | | | | | | |
|-------|--|--------|--|--|----------------------------|--|------------------|----------------|
| | | | | SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | | EAR: Todos os itens. EVP: 2-4. EAT: 1. | | |
| XLIII | Núcleo de Desenvolvimento Urbano Santa Luzia | NDU SL | CV: Todos os itens. CSM: 2, 3. INF: 1-3; 7-8. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13. | EAG: 2-4, 6. EDS: 1, 2, 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-23. EAR: Todos os itens. EVP: 2-4. EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: 1-3. |
| XLIV | Zona Residencial Santa Luzia | ZR SL | CV: Todos os itens. CSM: 2, 3. INF: 1-3; 7-8. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13. | EAG: 2-4, 6. EDS: 1, 2, 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-23. EAR: Todos os itens. EVP: 2-4. EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: 1-3. |
| XLV | Zona de Expansão Urbana 1 | ZEU 1 | CV: Todos os itens. CSM: 2, 3. INF: 1-3; 7-8. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13. | EAG: 2-4, 6. EDS: 1, 2, 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-23. EAR: Todos os itens. EVP: 2-4. EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: 1-3. |
| XLVI | Zona de Expansão Urbana 2 | ZEU 2 | CV: Todos os itens. CSM: 2, 3. INF: 1-3; 7-8. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13. | EAG: 2-4, 6. EDS: 1, 2, 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-23. EAR: Todos os itens. EVP: 2-4. EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: 1-3. |



PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO : OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

| | | | | | | | | |
|--------|--|--------|--|--|----------------------------|--|------------------|----------------|
| | | | | SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | | | | |
| XLVII | Área de Interesse Cultural e Turístico | AICT | CV: Todos os itens. CSM: 2, 3. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13. | EAG: 2-4, 6. EDS: 1, 2, 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-23. EAR: Todos os itens. EVP: 2-4. EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: 1-3. |
| XLVIII | Distrito Aldeia | DAL | CV: Todos os itens. CSM: 2, 3. INF: Todos os itens. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13. | EAG: 2-4, 6. EDS: 1, 2, 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-23. EAR: Todos os itens. EVP: 2-4. EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: 1-3. |
| XLIX | Zona Residencial Aldeia | ZR AL | CV: Todos os itens. CSM: 2, 3. INF: 1-3; 7-8. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13. | EAG: 2-4, 6. EDS: 1, 2, 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-23. EAR: Todos os itens. EVP: 2-4. EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: 1-3. |
| L | Zona de Expansão Urbana Aldeia | ZEU AL | CV: Todos os itens. CSM: 2, 3. INF: 1-3; 7-8. | H: Todos os itens. PS: Todos os itens. SP: Todos os itens. SAL: Todos os itens. SOE: Todos os itens. SE: Todos os itens. SS: Todos os itens. SUP: 1, 2, 4, 5, 9-11. SB: Todos os itens. | IT: 1, 3, 5, 10-13. | EAG: 2-4, 6. EDS: 1, 2, 5-7. ECL: 1-11, 14, 21-23. EAR: Todos os itens. EVP: 2-4. EAT: 1. | UAA: 2-6. | R: 1-3. |

TABELA 05: CODIFICAÇÃO DAS NATUREZAS DOS USOS PERMITIDOS

LISTAGEM DE CATEGORIA DE USOS

CATEGORIA: COMERCIAL

SUBCATEGORIA: CV - COMÉRCIO VAREJISTA

- CV1 – Agência de automóveis.
- CV2 – Comércio varejista de peças e acessórios para veículos automotores.
- CV3 – Comércio varejista de peças e acessórios para veículos pesados (ônibus, caminhões, etc.).
- CV4 – Comércio varejista de peças e acessórios para motocicletas e similares.
- CV5 – Comércio varejista de combustíveis de origem vegetal (lenha, carvão vegetal, serragem, etc.).
- CV6 – Hipermercado.
- CV7 – Supermercado.
- CV8 – Mercadoria / mercadinho.
- CV9 – Loja de conveniência.
- CV10 – Comércio varejista de artigos diversificados em geral – Loja de Departamento.
- CV11 – Comércio varejista de produtos de padaria, laticínios e conservas.
- CV12 – Comércio varejista de bombons, doces, chocolates, gomas de mascar, produtos industrializados.
- CV13 – Açougue ou casa de carnes.
- CV14 – Comércio varejista de bebidas. “Venda do Lar”.
- CV15 – Comércio de produtos do fumo e tabacaria.
- CV16 – Peixaria.
- CV17 – Comércio varejista de produtos hortifrutigranjeiros (legumes, raízes e tubérculos, frutas, ovos, aves, pequenos animais para alimentação, etc.).
- CV18 – Comércio varejista de artefatos de tecidos (roupas de cama, mesa e banho, de cozinha, redes, toldos, estopas, barbantes, sacarias, etc.).
- CV19 – Comércio varejista de artesanato e souvenir.
- CV20 – Comércio varejista de Armarinho (linhas, botões e aviamentos em geral).
- CV21 – Boutique.
- CV22 – Comércio varejista de plantas e flores – Loja.
- CV23 – Comércio varejista de animais vivos, para criação doméstica, acessórios para criação animal e jardinagem.
- CV24 – Comércio varejista de produtos veterinários, produtos químicos de uso na agropecuária, forragens, rações e produtos alimentícios para animais.
- CV25 – Comércio varejista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar (inseticidas, sabões, polidores, desinfetantes, ceras, produtos para conservação de piscinas, etc.).
- CV26 – Comércio varejista de bicicletas, triciclos, peças e acessórios.
- CV27 – Comércio varejista de material elétrico e eletrônico.
- CV28 – Comércio varejista de máquinas, aparelhos e equipamentos odonto-médico-hospitalares e laboratoriais. Inclusive ortopédicos e para correção de defeitos físicos.
- CV29 – Comércio varejista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso na agropecuária, peças e acessórios (arados, cultivadores, adubadores, pulverizadores, incubadoras, criadeiras, desnatadeiras, etc.).
- CV30 – Comércio varejista de material fotográfico e cinematográfico. Inclusive serviço de fotografia e revelação de filmes.
- CV31 – Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos, desportivos, caça, pesca, camping e outros.
- CV32 – Comércio varejista de artigos religiosos. Exceto livros.
- CV33 – Comércio varejista de couro, peles, e seus artefatos.
- CV34 – Farmácia, drogaria, produtos medicinais e ervanários.

- CV35 – Perfumaria e comércio varejista de produtos de higiene pessoal.
CV36 – Comércio varejista de artigos médicos ortopédicos.
CV37 – Comércio varejista de instrumentos musicais e acessórios, discos e fitas gravadas.
CV38 – Comércio varejista de peças e acessórios para máquinas e aparelhos de uso doméstico. Inclusive o serviço de reparação.
CV39 – Comércio varejista de móveis, objetos de arte, decorações, antigüidades, eletrodomésticos e artigos de cama, mesa e banho.
CV40 – Comércio varejista de ferragens, ferramentas, produtos metalúrgicos e artigos de cutelaria (arame, cano, tubos, enxadas, pás, alicates).
CV41 – Comércio varejista de material de construção. Exclusive cimento, areia, pedra, etc.
CV42 – Comércio varejista de vidros, espelhos, vitrais e molduras. Exclusive, vidros para veículos.
CV43 – Comércio varejista de madeira beneficiada e artefatos de madeira (madeira serrada folheada, compensada, aglomerada, tábuas, tacos, portas, etc).
CV44 - Comércio varejista de máquinas e aparelhos para escritórios, para uso comercial, técnico e profissional, peças e acessórios (máquinas de escrever, somar e contabilidade, registradora, balanças, aparelhos para preparar café, máquinas para vendas automáticas, ar condicionado, etc). Inclusive, equipamentos de informática.
CV45 - Comércio varejista de aparelhos e equipamentos para comunicação, peças e acessórios.
CV46 - Comércio varejista de artigos de joalheria, bijouterias e relojoaria.
CV47 - Comércio de livros jornais, revistas e outras publicações usados ou não.
CV48 - Comércio varejista de artigos usados, inclusive vestuário. Exclusive veículos e móveis.
CV49 - Comércio varejista de artigos usados para residência, inclusive móveis.

CATEGORIA: COMERCIAL

SUBCATEGORIA: CA – COMÉRCIO ATACADISTA E DEPÓSITOS

- CA1 - Comércio atacadista de produtos de origem vegetal, não beneficiados, destinados a indústria alimentar (soja em grão, café em saco, arroz em casca, trigo em grão, etc.).
CA2 - Comércio atacadista de produtos alimentícios para animal.
CA3 - Comércio atacadista de laticínios e produtos do leite.
CA4 - Comércio atacadista de cereais beneficiados, farinha amidos e féculas.
CA5 - Comércio atacadista de produtos hortifrutigranjeiros.
CA6 - Comércio atacadista de carnes, aves, peixes e animais abatidos.
CA7 - Comércio atacadista de bebidas – (depósito).
CA8 - Comércio atacadista de artigos de tabacaria e fumo.
CA9 - Comércio atacadista de produtos alimentícios industrializados.
CA10 - Comércio atacadista de pães, bolos, biscoitos, tortas, sorvetes e bombons.
CA11 - Comércio atacadista de artefatos de tecidos (roupas de cama, mesa, banho, cozinha, redes, toldos, estopas, barbantes, sacarias, etc.).
CA12 - Comércio atacadista de artigos de armarinho (linhas, botões, aviamento em geral).
CA13 - Comércio atacadista de fibras vegetais beneficiadas, fios têxteis e tecidos.
CA14 - Comércio atacadista de artigos do vestuário (pronta entrega).
CA15 - Comércio atacadista de calçados.
CA16 - Comércio atacadista de eletrodomésticos e outros equipamentos de uso pessoal e doméstico.
CA17 - Comércio atacadista de produtos odontológicos (porcelanas, massas, dentes artificiais, etc.).
CA18 - Comércio atacadista de produtos farmacêuticos, da flora medicinal, cosméticos, perfumaria, higiene pessoal e dos ervanários.
CA19 - Comércio atacadista de livros, revistas e outras publicações. (Distribuidora).
CA20 - Comércio atacadista de papel, papelão, cartolina, cartão e seus artefatos, artigos escolares e de escritório.

- CA21 - Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação (inseticida, sabões, polidores, desinfetantes, ceras, produtos para conservação de piscinas, etc.).
- CA22 - Comércio atacadista de artigos de uso doméstico para serviços de mesa, copa, cozinha (louças, faqueiros, cristais, etc.).
- CA23 - Comércio atacadista de couro, peles e seus artefatos. Exclusive, calçados.
- CA24 - Comércio atacadista de brinquedos e artigos recreativos.
- CA25 - Comércio atacadista de produtos extrativos de origem mineral (minerais metálicos e não metálicos). Exclusive, combustíveis, minerais preciosos e semipreciosos e minerais metálicos em bruto para construção.
- CA26 - Comércio atacadista de madeiras em bruto ou semi-aparelhadas (toras, dormentes, etc.).
- CA27 - Comércio atacadista de ferragens, ferramentas, produtos metalúrgicos e, artigos de cutelaria (arame, canos, tubos, enxadas, pás, alicates, serrotes, canivetes, etc.).
- CA28 - Comércio atacadista de material de construção (cal, cimento, areia, pedras e artigos de cerâmica, de plástico e de borracha, sanitários, etc.).
- CA29 - Comércio atacadista de madeira beneficiada e artefatos de madeira (madeira serrada, folheada, compensada, aglomerada, taboas, tacos, portas, etc.).
- CA30 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas (papel, papelão e seus artefatos, metal, vidros e etc.).
- CA31 - Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso na agropecuária, peças e acessórios (arado, cultivadores, adubadores, pulverizadores, incubadoras, criadeiras, ordenhadeiras, desnatadoras, debulhadoras, etc.).
- CA32 - Comércio atacadista de material fotográfico e cinematográfico. Inclusive, máquinas e equipamentos.
- CA33 - Comércio atacadista de produtos veterinários.
- CA34 - Comércio atacadista de produtos químicos de uso na agropecuária.
- CA35 - Comércio atacadista de produtos metalúrgicos e siderúrgicos (ferro, lingotes placas, arames, folha de flandres, trilhos, perfis, barras, etc.).
- CA36 - Depósito de material para construção (cal, cimento, areia, pedras, artigos de cerâmica, de plásticos e de borracha, e sanitários, etc.).
- CA37 - Armazenagem (armazéns gerais e frigoríficos, trapiches, silos, etc.).

CATEGORIA: COMERCIAL

SUBCATEGORIA: INF – INFLAMÁVEIS

- INF1 - Posto de abastecimento (álcool carburante, gasolina e demais derivados do refino de petróleo).
- INF2 - Posto de abastecimento e serviços (lavagem, troca de óleo, serviços de freios, alinhamento e balanceamento, borracharia, etc.).
- INF3 - Posto de abastecimento com atividades agregadas (restaurante, loja de conveniência, loja de peças de automotivas).
- INF4 - Comércio atacadista de produtos e resíduos de origem vegetal e animal em bruto, para fins têxteis (algodão em caroço, juta sisal, lã, peles, crinas, e cerdas animais.).
- INF5 - Comércio atacadista de material para pinturas (tintas, lacas, vernizes, massas, pincéis, brochas, rolos, etc.).
- INF6 - Comércio atacadista de borracha, plástico, espuma e seus artefatos.
- INF7 - Comércio varejista de lubrificantes.
- INF8 - Comércio varejista de borracha, plástico, espuma e seus artefatos.
- INF9 - Comércio varejista de gases industriais (oxigênio, nitrogênio, acetileno, etc.).
- INF10 - Comércio varejista de artigos pirotécnicos.
- INF11 - Comércio varejista de material para pinturas (tintas, lacas, vernizes, massas, pincéis, brochas, rolos, etc.).
- INF12 - Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (G.L.P.).

CATEGORIA: COMERCIAL

SUBCATEGORIA: CSM – COMÉRCIO E SERVIÇOS MÚLTIPLOS

CSM1 – Shopping Center / Centro de compras.

CSM2 – Centro Empresarial (Comercial e Serviços) (prédio de salas e lojas).

CSM3 – Centro Empresarial (Serviços) (prédio de salas).

CATEGORIA: SERVIÇOS

SUBCATEGORIA: H – HOSPEDAGEM

H1 – Hotel

H2 – Hotel Residência (Apart-hotel, flat-service e outros).

H3 – Pousada.

H4 – Pensionato, Pensão.

H5 – Albergue.

H6 – Motel.

H7 – Casa de Cômodos.

H8 – República de Estudantes (hospedaria).

CATEGORIA: SERVIÇOS

SUBCATEGORIA: PS – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

PS1 – Empresa de construção civil. Exclusive, almoxarifado e pátio de maquinário.

PS2 - Reparação, manutenção, amolado, e instalação de máquinas e aparelhos Domésticos e para escritório (máquina de costura, máquina registradora e aparelhos telefônicos, computadores).

PS3 - Conserto de cortinas e tapetes. Exclusive, lavagens.

PS4 – Prestação de serviços de manutenção de edificações domiciliares ou não (encanador, eletricista, etc.) e também: dedetização, desinfecção, desratização, tratamento de piscinas, manutenção de jardins, etc.

PS5 – Transporte de cargas em geral – Escritório. Excluindo – entrada de veículos pesados.

PS6 - Agência de viagem – escritório.

PS7 - Serviços de telecomunicações (telefonia, telex, vídeo texto, etc.).

PS8 - Administração de consórcios.

PS9 - Serviço de administração de bens imóveis. Incluindo, locação, arrendamento e intermediação – Imobiliária.

PS10 - Aluguel de eletrodomésticos.

PS11 - Serviço de processamento de dados (“bureau” de serviços). Inclusive, preparo de “software”, utilização, venda ou locação, assessoria e análise de sistemas.

PS12 - Prestação de serviços contábeis, jurídicos, escritórios de representação comercial, despachante e de auditoria.

PS13 - Holding – Controladora de participação Societária

PS14 - Empresa comercial, serviços, indústria. Unidade administrativa - Escritório.

PS15 - Serviço de publicidade, propaganda, arquitetura, engenharia e serviços técnicos.

PS16 - Agenciamento e locação de mão-de-obra para serviços temporários ou não.

PS17 - Serviço de vigilância, segurança e investigação – escritório. Exclusive garagem e oficinas de carros fortes.

PS18 - Serviço especializado prestado a pessoas ou empresas (tradução, datilografia, bibliografia, etc.).

PS19 - Confeções de carimbos e/ou chaves.

PS20 – Gravador (oficina).

PS21 - Serviços de reprografia e microfilmagem. (fac-símile, xerox, heliografia, etc.).

PS22 - Cartórios.

PS23 - Tingimento e estamperia (“silk-screen”, serigrafia, etc.).

- PS24 - Curso de artes e ofícios.
PS25 - Atividades de organizações empresariais, patronais, profissionais, sindicais, cívicas e políticas.
PS26 - Serviços auxiliares e produção de películas cinematográficas, fitas para vídeos e gravação de discos e fitas cassetes.
PS27 - Atividade de rádio (estação de rádio).
PS28 - Atividade de televisão. (estação de televisão).
PS29 - Promoção e/ou produção de espetáculos artísticos e culturais – Escritório.
PS30 - Lavanderias e tinturarias.
PS31 – Casas Lotéricas.

CATEGORIA: SERVIÇOS

SUBCATEGORIA: SP – SERVIÇO PESSOAL

- SP1 – Reparação, confecção artesanal e/ou aluguel de artigos de borracha, de couro, tecido, de pele e de artigos de viagem e do vestuário (sacolas, malas, casacos, sombrinhas, roupas calçados, etc.).
SP2 - Reparação de jóias, relógios e brinquedos.
SP3 - Locação de fitas, discos e outros para uso TV, som e vídeo.
SP4 - Serviço de fotografias.
SP5 – Salão e/ou instituto de beleza.
SP6 - Serviços funerários e Velório.
SP7 - Academia de dança, ginástica, artes marciais, fisicultura, esporte e natação.
SP8 - Atelier de profissional autônomo.
SP9 - Conserto de armas.

CATEGORIA: SERVIÇOS

SUBCATEGORIA: SAL – SERVIÇO DE ALIMENTAÇÃO E LAZER

- SAL1 - Serviço de alimentação e lazer (restaurante, pizzaria, churrascaria, etc.).
SAL2 – Lanchonete, pastelaria, confeitaria, sorveteria e cantina.
SAL3 - Serviço de congelamento de refeições e marmitaria. Exclusive industrial.
SAL4 - Casa de chá e cafeteria.
SAL5 - Buffet – recepção e serviço.
SAL6 - Sala de exibições de vídeo, salões para recitais e concertos, casa de show.
SAL7 - Boate/danceteria.
SAL8 - Exploração de jogos recreativos (boliche, bilhar).
SAL9 - Exploração de brinquedos mecânicos e eletrônicos (flipperama, máquinas eletrônicas, etc.).

CATEGORIA: SERVIÇOS

SUBCATEGORIA: SOE – SERVIÇO DE OFICINA E ESPECIAIS

- SOE1 - Empresa de construção civil. Inclusive, almoxarifado e pátio de maquinário.
SOE2 - Concessionária de veículos. Inclusive oficinas.
SOE3 - Comércio de peças e acessórios para veículos com oficina mecânica especializada (eletricidade, freios, e outros.).
SOE4 - Oficina mecânica geral para automóveis. Inclusive pintura e lanternagem.
SOE5 - Oficina mecânica especializada para automóveis (eletricidade, freios e outros.).
SOE6 - Oficina mecânica e elétrica para veículos pesados.
SOE7 - Transporte rodoviário de passageiros e cargas. Incluindo garagem, serviços de oficina e lavagem. (transporte coletivo, excursão, escolar, etc.).
SOE8- Transporte de carga em geral – escritório/garagem/depósito.
SOE9 - Transporte rodoviário de produtos perigosos - escritório/garagem/depósito.
SOE10 - Agência de viagem - Escritório e garagem.
SOE11 - Serviço de locação e arrendamento de veículos automotores. Incluindo pátio de guarda

- SOE12 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil e serviços agrícolas.
SOE13 - Serviço de vigilância, segurança e investigação com garagem e oficina de manutenção.
SOE14 - Conserto de pneus, capotaria e câmara de ar. Exclusive, recauchutagem de pneus – Borracharia.
SOE15 - Reformadora de baterias.
SOE16 - Serviço de lavagem e lubrificação de veículos.
SOE17 - Reparação e manutenção de bicicletas – oficina.
SOE18 - Reparação e manutenção de motores e máquinas elétricas. (geradores alternadores, etc.)-oficinas.
SOE19 - Empresa de táxi – garagem.
SOE20 - Serviço de guarda de veículos (estacionamento comercial) – horizontal.
SOE21 - Empresa prestadora de serviço limpa-fossa.
SOE22 - Auto-escola, incluindo garagem de veículos.
SOE23 - Limpeza urbana (coleta de lixo) – garagem e oficina.

CATEGORIA: SERVIÇOS

SUBCATEGORIA: SE – EDUCAÇÃO

- SE1 - Creche.
SE2 - Ensino Pré-escolar e alfabetização – (maternal, jardim e alfabetização).
SE3 - Ensino Fundamental.
SE4 - Ensino Médio.
SE5 - Ensino Superior (faculdade, universidade).
SE6 – Ensino de pós – graduação (especialização, mestrado, doutorado).
SE7 - Curso Preparatório (Pré-vestibular e outros).
SE8 - Ensino técnico-profissional. (Escola Profissionalizante).
SE9 - Cursos de idiomas.
SE10 - Educação especial para sub e superdotados e deficientes físicos.
SE11 – Escola de música, dança e artes.

CATEGORIA: SERVIÇOS

SUBCATEGORIA: SS – SAÚDE

- SS1 - Hospital.
SS2 - Maternidade.
SS3 - Hospital de doenças infectocontagiosas.
SS4 - Unidade hospitalar de urgência e emergência.
SS5 - Unidade simplificada de saúde (posto de saúde).
SS6 - Serviço de laboratório (Radiologia, Eletroterapia, Radioterapia e outros).
SS7 - Laboratório de análises clínicas.
SS8 - Consultório (médica, odontológica, psicológica, etc.).
SS9 - Hospital psiquiátrico.
SS10 - Clínica de repouso.
SS11 - Banco de sangue e/ou hemoterapia.
SS12 - Serviços veterinários (Clínica para animais, serviço de imunização, vacinação e tratamento de pelo e unhas, serviço de alojamento e alimentação para animais domésticos, etc.).
SS13 - Hospital veterinário.
SS14 - Lar para idosos.

CATEGORIA: SERVIÇOS

SUBCATEGORIA: SUP – SERVIÇO DE UTILIDADE PÚBLICA

- SUP1 - Geração e distribuição de energia elétrica – Posto (almoxarifado e garagem)

- SUP2 - Geração e distribuição de energia elétrica – Agência.
- SUP3 - Geração e distribuição de energia elétrica – (Subestação).
- SUP4 - Abastecimento de água e esgotamento sanitário – Posto.
- SUP5 - Abastecimento de água e esgotamento sanitário – Agência.
- SUP6 - Abastecimento de água e esgotamento sanitário - (Estação de tratamento/ Reservatório).
- SUP7 - Abastecimento de água e esgotamento sanitário - Almoxarifado / Garagem.
- SUP8 - Serviços postais e telégrafos – Posto (almoxarifado e garagem).
- SUP9 - Serviços postais e telégrafos – Agência.
- SUP10 - Serviços de telecomunicações – Posto.
- SUP11 - Serviços de telecomunicações – Agência /Central.

CATEGORIA: SERVIÇOS

SUBCATEGORIA: SB – SERVIÇOS BANCÁRIOS E AFINS

- SB1 - Instituição financeira – Banco.
- SB2 - Cooperativa de Crédito, banco de investimento e desenvolvimento.
- SB3 - Sociedade de Crédito imobiliário, financeira e arrendamento mercantil.
- SB4 - Previdência privada e seguradoras.
- SB5 - Serviços auxiliares financeiros (administração de cartão de crédito, casas de câmbio, compra e venda de patentes e licenças, de mercadorias, de metais preciosos, casas lotéricas, etc.).

CATEGORIA: INDUSTRIAL

SUBCATEGORIA: IT – ATIVIDADES TOLERADAS AO MEIO URBANO

- IT1 - Produção artesanal de conservas e sucos de frutas e legumes, inclusive concentrados de sucos.
- IT2 - Preparação de produtos de laticínios.
- IT3 - Fabricação de pães, bolos, biscoitos e tortas.
- IT4 - Preparação de especiarias e condimentos.
- IT5 - Fabricação artesanal de doces e massas, pastas ou em calda (goiabada, marmelada, bananada, pessegada, doces de coco, batata, macarrão, pizza, torta, bolos, etc.).
- IT6 - Fabricação de vinagres, licores e aperitivos (de álcool, vinho, frutas, etc.).
- IT7 - Fabricação de artigos de tecido para uso doméstico (tapeçaria, redes, roupa de cama, mesa, copa e banho, etc.).
- IT8 - Fabricação de estopas, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis.
- IT9 - Fabricação de artefatos de cordoaria (cordas, cabos, cordões, barbantes, etc.).
- IT10 - Confecção de artefatos de lona e de tecidos de acabamento especial (toldos, barracas, valames, capas e capotas para veículos, etc.).
- IT11 - Fabricação de artefatos de tricô e crochê (blusas, pulôveres, luvas, etc.).
- IT12 - Fabricação de roupas do vestuário.
- IT13 - Confecção de roupas profissionais e para segurança no trabalho (uniformes, macacões, aventais, vestimentas especiais revestidas de amianto, chumbo, borracha).
- IT14 - Fabricação de chapéus, gorros, boinas, e bonés. Exclusivo para segurança no trabalho.
- IT15 - Fabricação de bolsas, pastas de couro, calçados, porta-notas, porta-níqueis, porta-documentos e semelhantes de couro e peles.
- IT16 - Fabricação de esquadrias e móveis de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais, madeiras para balcões, bancadas, etc.).
- IT17 - Fabricação de embalagem de madeira.
- IT18 - Fabricação de artigo de madeira para uso doméstico, comercial e industrial (tábuas para carne, rolos para massas, prendedores para roupas, estojo para jóias, talheres e outros artigos.).
- IT19 - Fabricação de artefato de bambu, vime, junco, xaxim, buriti, carnaúba e palha traçada (móveis, chapéus, peneiras, cestos, jacás, esteiras, palha preparada para cigarros, etc.).

- IT20 - Fabricação de artefatos de cortiça (rolhas, lâminas, grânulos, etc.).
- IT21 - Fabricação de urnas e caixões mortuários.
- IT22 - Fabricação de artefatos de papelão e papel, cartolina, pasta de, madeira ou fibra prensada (lenços e guardanapos de papel, bandeiras, forminhas, copos, confetes, serpentinas, bandejas, pratos e semelhantes, carretéis, tubetes conicais, espátulas, tubos para cordas e semelhantes.).
- IT23 - Edição e impressão de periódicos (revistas, jornais, figurinos, almanaques, etc.).
- IT24 - Fabricação de material impresso para uso diverso. Inclusive livros.
- IT25 - Impressão tipográfica, litográfica e “off-set”.
- IT26 - Produção de matrizes para impressão.
- IT27 - Pautação, encadernação, douração e plastificação.
- IT28 - Manipulação de produtos e farmacêuticos - Laboratório.
- IT29 - Fabricação de farmacêuticos homeopáticos.
- IT30 - Fabricação de preparados para limpeza, processada através de mistura.
- IT31 - Fabricação de produtos de perfumaria – manipulação.
- IT32 - Fabricação de velas.
- IT33 - Fabricação de artefatos diversos e móveis de borracha e material plástico.
- IT34 - Fabricação de artigos de fibra e lã de vidro. Exclusive, carrocerias de veículos automotores.
- IT35 - Fabricação de estruturas pré-moldadas de cimento armado (pontes, escadas vigas, dormentes, etc.).
- IT36 - Fabricação de artefatos de cimentos para construção (tijolos, lajotas, ladrilhos, canos, manilhas, etc.). Exclusive, estruturas pré-moldadas de cimento armado.
- IT37 - Fabricação de peças e ornatos de gesso e estuque (calhas, cantoneiras, sancas, fibrões e semelhantes.).
- IT38 - Aparelhamento de pedras para construção (meios-fios, paralelepípedos, pedras lavradas e marroadas, etc.).
- IT39 - Execução de trabalhos em pedras (em mármore, granito, ardósia, alabastro, etc.). Inclusive, artístico.
- IT40 - Preparação de concreto e argamassa ou materiais de construção.
- IT41 - Fabricação de esquadrias de metal (portas de aço, grades, portões, basculantes e semelhantes.).
- IT42 - Serviço de galvanotécnica (cobreamento, cromagem, douração, estanhagem, zincagem, niquelagem, prateação, chumbagem, esmaltagem, etc.).
- IT43 - Serviços industriais de usinagem e soldas.
- IT44 - Fabricação de artefatos e móveis de serralheria artística (vitrais, esculturas e outros.).
- IT45 - Fabricação de antenas para transmissões e recepção de imagem e som.
- IT46 - Fabricação de cronômetros e relógios.
- IT47 - Fabricação de móveis de madeira ou com sua predominância.
- IT48 - Fabricação de móveis de vime, buriti, carnaúba e junco ou com sua predominância.
- IT49 - Fabricação de artefatos de colchoaria (colchões, travesseiros, almofadas, edredons, etc.).
- IT50 - Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas.
- IT51 - Fabricação de artigos de ourivesaria e joalheria, e fabricação de jóias, bijouterias, medalhas e troféus.
- IT52 - Fabricação de brinquedos e jogos recreativos.
- IT53 - Fabricação de artefatos de escritórios e escolares (canetas, giz, quadro negro, lápis, lapiseiras, carimbos, almofadas, cargas para canetas, lâminas p/ lápis e lapiseiras, borrachas, corretores, fichários, porta-canetas, etc.). Exclusive, de metal e de papel e papelão.
- IT54 - Fabricação de aviamentos para costura (botões, colchetes de gancho, de pressão, fecho éclair, fivelas, alfinetes, agulhas, ilhoses, etc.). Exclusive, acessórios.
- IT55 - Fabricação de vassouras, broxas, pincéis, escovas e espanadores. Exclusive, para higiene pessoal.
- IT56 - Fabricação de sombrinhas, de guarda-chuvas e de guarda-sóis.
- IT57 - Fabricação de painéis e placas para propaganda e sinalização.
- IT58 - Fabricação de produtos para higiene pessoal (escovas e fios dentais, cotonetes, absorventes, fraldas, escovas para cabelos. Etc.). Exclusive, fraldas de tecido.
- IT59 - Fabricação de bancos e estofados para veículos e móveis.
- IT60 - Fabricação de gelo.

- IT61 - Reciclagem de sucata metálica.
IT62 - Reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais.
IT63 - Lavanderia e tinturaria industrial.

CATEGORIA: INDUSTRIAL

SUBCATEGORIA: II – ATIVIDADES INCÔMODAS AO MEIO URBANO

- II1 - Abate de aves e outros pequenos animais e preparação de produtos de carne.
II2 - Preparação de carne, banha e produtos de salsicharia não associadas ao abate.
II3 - Preparação e preservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos.
II4 - Fabricação de óleos vegetais e preparação de gorduras para alimentação.
II5 - Beneficiamento, moagem, torrefação de produtos alimentares de origem vegetal (milho, café, soja, etc.).
II6 - Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais.
II7 - Fabricação de mate solúvel.
II8 - Fabricação e refinação de açúcar.
II9 - Fabricação de biscoitos, bolachas, massas, pães, bolos e derivados do cacau (produtos de chocolate, bombons, balas, goma de mascar, etc.).
II10 - Fabricação e preparação de alimentos dietéticos, alimentos para criança.
II11 - Fabricação retificação, homogeneização e mistura de aguardentes e outras bebidas destiladas.
II12 - Fabricação de maltes, cervejas, chopes e vinhos.
II13 - Engarrafamento e gaseificação a de águas minerais, refrigerantes, refrescos e xaropes.
II14 - Fabricação de produtos do fumo.
II15 - Beneficiamento de fibras têxteis vegetais.
II16 - Fiação (algodão, seda animal, lã e fibras duras, etc.).
II17 - Fabricação de acessórios têxteis para confecções (passamanaria, franjas, galões, pingentes, vieses, fitas elásticas, fitas de tecido, filós, rendas, bordados, etc.). Exclusive, linhas e fios.
II18 - Fabricação de tecidos de malha.
II19 - Fabricação de acessórios para segurança profissional e pessoal.
II20 - Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada ou aglomerada.
II21 - Serrarias (pranchas, tábuas, barrotes, caibros, vigas, sarrafos, tacos e parquetes para assoalhos, aplainados para caixas e engradados, etc.).
II22 - Fabricação de produtos farmacêuticos (aminoácidos, enzimas, penicilina, sacarina, sulfas, etc.). Exclusive, homeopáticos.
II23 - Fabricação de medicamentos para uso veterinário.
II24 - Fabricação de sabões, sabonetes e detergentes não sintéticos.
II25 - Fabricação de produtos para limpeza e polimento não sintéticos.
II26 - Fabricação de produtos de perfumaria e cosméticos.
II27 - Fabricação de saltos e solados de borracha para calçados.
II28 - Fabricação de artefatos de material plástico reciclado.
II29 - Fabricação de vidro plano e de segurança.
II30 - Fabricação de artefatos de vidro para embalagem e acondicionamento (frascos, ampolas, garrafas, etc.).
II31 - Fabricação de artigos de vidro.
II32 - Fabricação de produtos cerâmicos refratários.
II33 - Fabricação de artefatos cerâmicos ou de barro cozido para construção ou uso doméstico (telhas, tijolos, lajotas, canos, manilhas, conexões, etc.) e (panelas, talhas, filtros, potes, moringas, velas filtrantes, etc). Exclusive, revestimentos e louça sanitária.
II34 - Fabricação de revestimentos cerâmicos não esmaltados (ladrilhos, mosaicos, pastilhas, lajotas, etc.).
II35 - Fabricação de produtos cerâmicos para instalações elétricas (bases para isoladores elétricos, interruptores, chave elétricas, etc.).

- II36 - Fabricação de cal (virgem e hidratada).
- II37 - Fabricação de materiais abrasivos (lixas, pedras para afiar, esferas de vidro, rebolos e pó preparado para esmeril, etc.). Exclusive, granalha e pó metálico.
- II38 - Fabricação de artefatos de grafita (anéis, mancais, cadinhos, etc.). Exclusive, para instalações elétricas e minas para lápis.
- II39 - Fabricação de artefatos estampados de metal. Exclusive, tanques reservatórios e recipientes metálicos.
- II40 - Tratamento térmico e químico de metais (têmpera, recozimento, cementação).
- II41 - Fabricação de ferramentas manuais (enxadas, pás, picaretas, martelos, alicates, ancinhos, serrotes, cavadeiras, chaves de fenda e inglesa, foices, limas, machos, malhos, marretas, etc.). Exclusive, ferramentas para máquinas.
- II42 - Fabricação de artefatos de trefilados (esponjas, correntes, cabos de aço, molas, pregos, talhas, telas de arame, parafusos, pinos rebites, porcas, arruelas, etc). Exclusive móveis.
- II43 - Fabricação de ferragens eletrotécnicas para instalações de rede e subestações de energia elétrica e telecomunicações (cintas ou braçadeiras para postes, parafusos, espaçador, amortecedor de vibrações para linhas de alta tensão, haste de aterramento, isoladores, caixas metálicas para conexão e derivação, etc.). Exclusive, canos e eletrodutos ou conduítes.
- II44 - Fabricação de ferragens para construção de móveis, artigos de viagem e outros (cadeados, fechaduras, dobradiças, ferrolhos, guarnições e congêneres.).
- II45 - Fabricação de artefatos de metal para escritório e para usos pessoal e doméstico (suportes para carimbos, escaninhos para cartões de ponto, grampos e cliques para papel e para cabelo, percevejos, aparelhos para barbear não elétricos, saca-rolhas, abridores de latas e garrafas, espremedores de alho, quebra-nozes, etc.) Exclusive, para móveis.
- II46 - Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações industriais, agrícolas e comerciais.
- II47 - Fabricação de aparelhos elétricos para usos doméstico e pessoal (barbeadores, lanternas, cortadores e secadores de cabelo, aparelhos de massagem, aspiradores de pó, batedeiras, fogareiros elétricos, fornos e aquecedores, ozonizadores, chuveiros, enceradeiras, liquidificadores, torradeiras, ventiladores, exaustores, ferramentas elétricas, etc.). Exclusive, máquina de costura, fogões, ar condicionado, refrigeradores, freezers, máquinas de lavar e de secar.
- II48 - Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para informática.
- II49 - Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos, distribuição e controle de energia elétrica.
- II50 - Fabricação de luminárias e equipamentos de iluminação. Exclusive para veículos.
- II51 - Fabricação de material eletrônico básico.
- II52 - Fabricação de aparelhos e instrumentos para uso médico-hospitalares, odontológicos e de laboratoriais e aparelhos ortopédicos.
- II53 - Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos de medição, para usos técnico e profissional.
- II54 - Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores rodoviários.
- II55 - Construção e reparação de embarcações e de estruturas flutuantes para esporte e lazer ou de qualquer outra natureza.
- II56 - Reparação de aeronaves.
- II57 - Fabricação de bicicletas e triciclos não motorizados.
- II58 - Fabricação de veículos rodoviários não especificados, não motorizados ou a tração animal, carroças, carretas, charretes, carros, carrinhos de mãos para transporte de sorvetes, etc.).
- II59 - Fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios (pianos, órgãos, pianolas, instrumentos musicais de corda, sopro, etc.).
- II60 - Fabricação de artigos de cutelaria – instrumentos de corte.

CATEGORIA: INDUSTRIAL

SUBCATEGORIA: IP – ATIVIDADES PERIGOSAS AO MEIO URBANO



- IP1 - Beneficiamento de materiais têxteis de origem animal (lã, pelos e crinas).
IP2 - Beneficiamento de couros e peles (secagem, salga, curtimento e outras preparações de couro e de qualquer animal.).
IP3 - Fabricação de celuloses e outras pastas para fabricação de papel.
IP4 - Destilação de álcool por processamento de cana-de-açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais.
IP5 - Fabricação de adubos e fertilizantes.
IP6 - Fabricação de gases industriais.
IP7 - Fabricação de defensivos agrícolas.
IP8 - Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes.
IP9 - Fabricação de fósforos de segurança e artigos técnicos.
IP10 - Fabricação de corantes e pigmentos.
IP11 - Fabricação de defensivos domésticos (inseticidas, fungicidas, germicidas, carrapaticidas, raticidas, etc.).
IP12 - Fabricação de espumas e artefatos de espuma de borracha natural ou sintético. Excluídas, artefatos de colchoaria e espuma de material plástico.
IP13 - Beneficiamento de minerais não-metálicos (gesso de gipsita, mica ou malacacheta, quartzo do cristal de rocha, talco de esteatita, nitratos naturais, etc.).
IP14 - Fabricação de fibras e lã de vidro e de seus artefatos (tecido de fibra de vidro, mantas irregulares, isolantes térmicos para ambientes e para aplicações industriais, etc.).
IP15 - Metalurgia do alumínio e suas ligas.
IP16 - Metalurgia dos metais preciosos.
IP17 - Metalurgia dos metais não ferrosos e suas ligas.
IP18 - Metalurgia do pó e granalha.
IP19 - Fabricação de tratores, máquinas e aparelhos de terraplanagem. Peças e acessórios.

CATEGORIA: INSTITUCIONAL

SUBCATEGORIA: EAG – EQUIPAMENTO PARA ATIVIDADE ADMINISTRATIVA GOVERNAMENTAL

- EAG1 - Prefeitura.
EAG2 - Administração Pública Federal (prédio governamental).
EAG3 - Administração Pública Estadual (prédio governamental).
EAG4 - Administração Pública Municipal (prédio governamental).
EAG5 - Câmara Municipal.
EAG6 - Órgãos do Poder Judiciário.

CATEGORIA: INSTITUCIONAL

SUBCATEGORIA: EDS – EQUIPAMENTO PARA ATIVIDADES DE DEFESA E SEGURANÇA

- EDS1 - Militar de fins de defesa (Quartel).
EDS2 - Academia (militar, polícia ou civil).
EDS3 - Penitenciária.
EDS4 - Correccional de Menores (Casa de Detenção).
EDS5 - Posto Policial.
EDS6 - Delegacia de Polícia.
EDS7 - Corpo de Bombeiros.

CATEGORIA: INSTITUCIONAL

SUBCATEGORIA: ECL – EQUIPAMENTO PARA CULTURA E LAZER

- ECL1 - Centro Social Urbano.

- ECL2 - Cinema.
- ECL3 - Teatro.
- ECL4 - Exploração de locais e instalações para diversões – Circo, parque de diversões, etc.
- ECL5 - Centro de convenções.
- ECL6 - Planetário.
- ECL7 – Centro de Exposições.
- ECL8 - Biblioteca Central.
- ECL9 - Biblioteca Especializada.
- ECL10 - Biblioteca de Bairro.
- ECL11 - Museu.
- ECL12 – Praça.
- ECL13 - Parque Urbano.
- ECL14 - Parque de Vizinhança / Parque de Bairro.
- ECL15 - Horto Florestal.
- ECL16 - Jardim Zoológico.
- ECL17 - Clube Desportivo e/ ou Social.
- ECL18 - Autódromo / Kartódromo.
- ECL19 - Aeroclube.
- ECL20 - Estádio.
- ECL21 - Ginásio.
- ECL22 – Espaços e edificações para exposições em caráter temporário.
- ECL23 - Clube de Campo.
- ECL24 - Camping.
- ECL25 - Colônia de Férias.

CATEGORIA: INSTITUCIONAL

SUBCATEGORIA: EAR – EQUIPAMENTO PARA ATIVIDADE RELIGIOSA

- EAR1 - Mosteiro.
- EAR2 - Seminário.
- EAR3 - Convento.
- EAR4 - Templo Religioso (igreja, culto, etc.).
- EAR5 - Casa Religiosa.

CATEGORIA: INSTITUCIONAL

SUBCATEGORIA: EAI – EQUIPAMENTO PARA ATIVIDADES INSALUBRES

- EAI1 - Aterro Sanitário.
- EAI2 - Estação de Tratamento de Esgoto
- EAI3 - Sepultamento.
- EAI4 - Crematório.

CATEGORIA: INSTITUCIONAL

SUBCATEGORIA: EVP – EQUIPAMENTO PARA VENDA DE ARTIGOS DIVERSIFICADOS EM CARÁTER PERMANENTE

- EVP1 - Central de Abastecimento Alimentar.
- EVP2 - Feiras e Exposições.
- EVP3 - Mercado Público.
- EVP4 - Terminal Rodoviário de Cargas.

CATEGORIA: INSTITUCIONAL

SUBCATEGORIA: EAT – EQUIPAMENTO PARA ATIVIDADES DE TRANSPORTE

EAT1 - Transporte rodoviário de passageiros (Estação de integração).

EAT2 - Transporte rodoviário de passageiros. (Rodoviária)

EAT3 - Transporte Aéreo (Aeroporto).

CATEGORIA: URBO-AGRÁRIO

SUBCATEGORIA: UAM – EXTRAÇÃO DE MINERAIS

UAM1 - Extração de areias, cascalhos, saibros e rochas, argila para fabrico de cerâmica estrutural, calcário e gesso.

UAM2 - Aproveitamento de jazidas de minerais destinados à indústria de fertilizantes e demais utilizações industriais.

CATEGORIA: URBO-AGRÁRIO

SUBCATEGORIA: UAA – AGROPECUÁRIA

UAA1 - Cultura de cana-de-açúcar.

UAA2 - Produção de lavouras temporárias.

UAA3 - Horticultura, cultura de condimentos, aromáticos e medicinais.

UAA4 - Floricultura.

UAA5 - Cultura de sementes e mudas.

UAA6 - Fruticultura (caju, coco, laranja, etc.).

UAA7 - Bovinocultura.

UAA8 - Eqüinocultura.

UAA9 - Ovinocultura.

UAA10 - Suinocultura – criação de porcos.

UAA11 - Avicultura – criação de aves.

UAA12 – Caprinocultura (confinado).

UAA13 - Cunicultura – criação de coelhos.

UAA14 - Apicultura.

CATEGORIA: URBO-AGRÁRIO

SUBCATEGORIA: UAV– EXTRAÇÃO DE VEGETAIS

UAV1 - Extração de substâncias tanantes, produtos medicinais e tóxicos.

UAV2 - Silvicultura.

UAV3 - Exploração Florestal.

CATEGORIA: URBO-AGRÁRIO

SUBCATEGORIA: UAP – PESCA E AQUICULTURA

UAP1 - Pesca de captura ou extração.

UAP2 - Piscicultura (cipinocultura, cultivo de peixes ornamentais, etc.).

UAP3 - Carcinocultura – cultivo de camarões de água doce.

UAP4 - Helicicultura – cultivo de caracóis.

UAP5 - Ranicultura – cultivo de rãs.

CATEGORIA: RESIDENCIAL

SUBCATEGORIA: R – RESIDENCIAL

R1 - Residência unifamiliar.

R2 – Residência multifamiliar

R3 - Conjunto habitacional (até 100 unid. habitacionais)
R4 - Conjunto habitacional (mais de 100 unid. Habitacionais).

TABELA 06: DESTINAÇÃO DE USOS INSTITUCIONAIS PARA PARCELAMENTO E LOTEAMENTOS

| Uso / Porte | Até 3,0 ha e/ou 100 UN | Até 15 ha e/ou 500 UN | Até 75 ha e/ ou 2.500 UN | Maior que 75 ha e/ou maior que 2.500 UN |
|---|------------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| Educação, Saúde e Cultura | — | 3% | 3,5% | 4% |
| Serviços públicos concedidos e Comunicações | — | 1% | 1,5% | 2% |
| Área Verde e Recreação | 10% | 7% | 6% | 5% |



PREFEITURA DE
BALSAS
AVANÇO E OPORTUNIDADE

GABINETE
DO PREFEITO

C

C

C

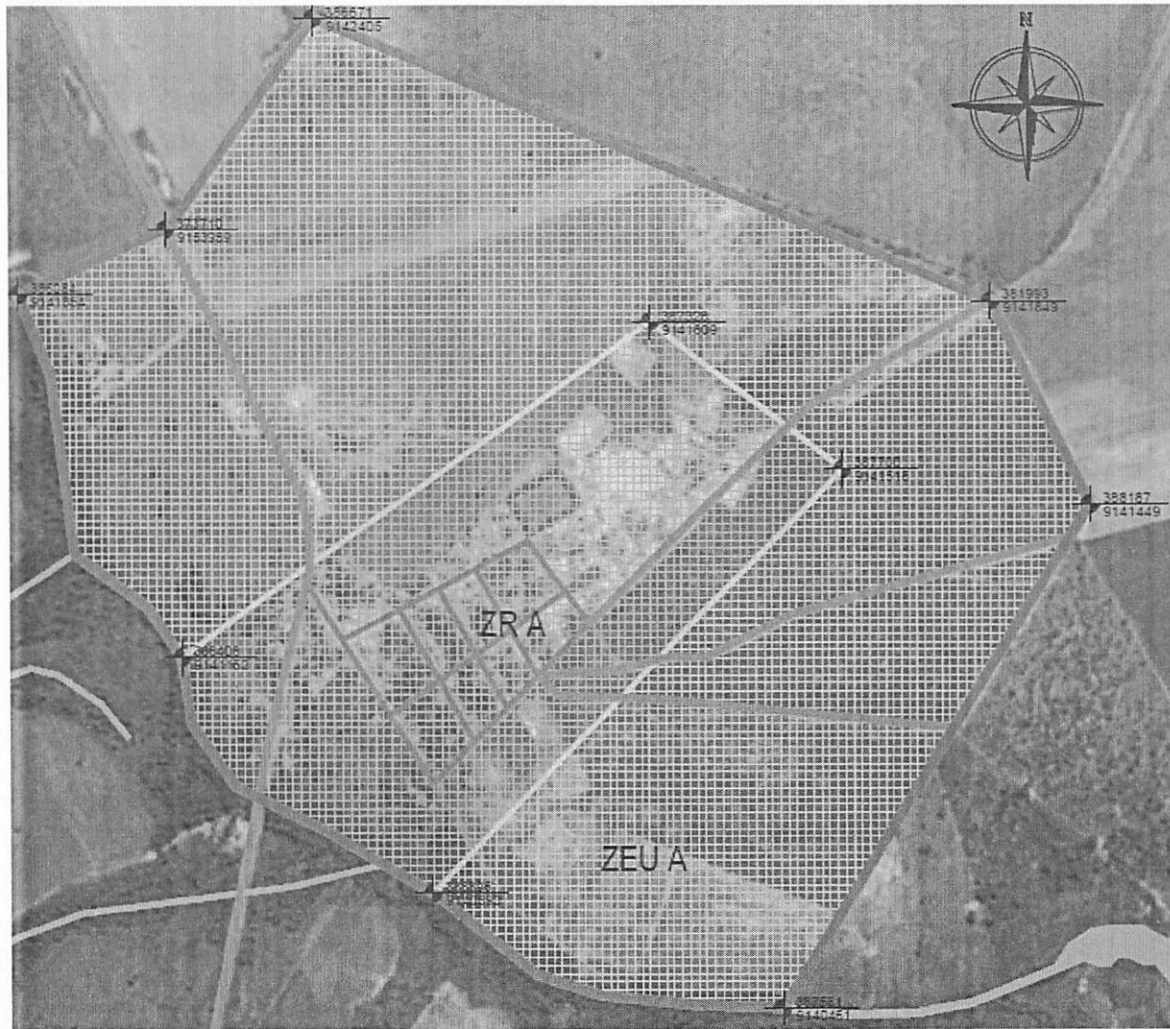


IMAGEM AÉREA NDU - ALDEIA

LEGENDA DO ZONEAMENTO URBANO

| ITEM | NOMENCLATURA | SIGLA |
|-------|--|----------|
| I- | ZONA RESIDENCIAL BATAVO | ZR B |
| II- | ZONA RESIDENCIAL ALDEIA | ZR AL |
| III- | ZONA RESIDENCIAL SANTA LUZIA | ZR SL |
| IV- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA BATAVO | ZEU B |
| V- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA ALDEIA | ZEU AL |
| VI- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA SANTA LUZIA 1 | ZEU SL 1 |
| VII- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA SANTA LUZIA 2 | ZEU SL 2 |
| VIII- | ÁREA DE INTERESSE CULTURAL E TURÍSTICA | AICT |

LEGENDA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

| ITEM | NOMENCLATURA |
|------|--------------------------|
| | RUAS INTERNAS AO POVOADO |
| | ESTRADAS |
| | RECURSOS HIDRÍCOS |
| | ÁREA ALAGADA |



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

PROJETO:

PLANO DIRETOR E LEI DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE BALSAS

FRANCHA:

MAPA DE ZONEAMENTO -
DISTRITO ALDEIA

DATA:

JUNHO/2025

FOLHA:

07/08

ESCALA:

1:10.000

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Luciano Pinto Rodrigues - CFT - 70358737320

COORDENADOR:

Arq. Alfredo Costa - CAU 75484-6

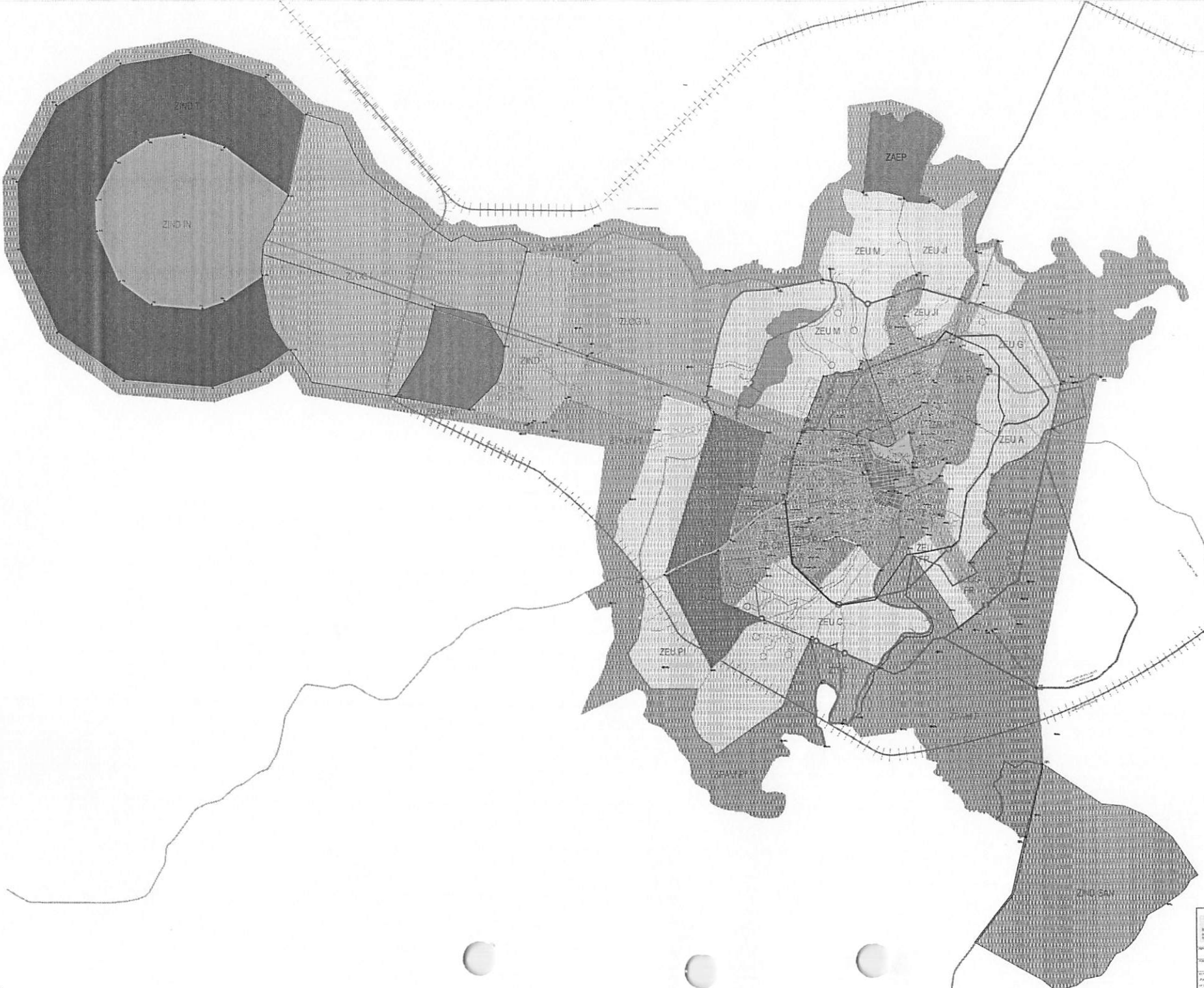
GESTÃO:

PREF. MUNICIPAL:

Alan Douglas de Oliveira

CMDU:

Eduardo Hamann



LEGENDA DO ZONEAMENTO URBANO

| ITEM | NOMENCLATURA | SIGLA |
|---------------------------------------|---|----------|
| I | ÁREA CENTRAL | ZHP |
| II | ZONA HISTÓRICA E PAISAGÍSTICA | ZHS |
| III | ZONA SOCIAL | ZSC |
| IV | ZONA COMERCIAL | ZLC |
| V | ZONA SERVIÇOS E LAZER | ZSL |
| VI | ZONA LOGÍSTICA RODOVIÁRIA E ATACADISTA | ZLR |
| VII | ZONA RESIDENCIAL ALDEIA | ZLN |
| ZONAS URBANAS | | |
| VIII | ZONA RESIDENCIAL AÇUCENA | ZRA |
| IX | ZONA RESIDENCIAL CATHARIN | ZRC |
| X | ZONA RESIDENCIAL CIDADE MARAVILHA | ZRCM |
| XI | ZONA RESIDENCIAL CIDADE NOVA | ZRCN |
| XII | ZONA RESIDENCIAL FOTOS | ZRF |
| XIII | ZONA RESIDENCIAL CARAPIRÓ | ZRCJ |
| XIV | ZONA RESIDENCIAL PLANALTO | ZRPL |
| XV | ZONA RESIDENCIAL TRIZDELA | ZRTZ |
| XVI | ZONA DE EXPANSÃO URBANA MARAVILHA | ZEU M |
| XVII | ZONA DE EXPANSÃO URBANA ANTON RACEMA | ZEU R |
| XVIII | ZONA DE EXPANSÃO URBANA GROTÕES | ZEU G |
| XIX | ZONA DE EXPANSÃO URBANA ARÇA | ZEU A |
| XX | ZONA DE EXPANSÃO URBANA FLORINÇA | ZEU FL |
| XXI | ZONA DE EXPANSÃO URBANA CANAÁ | ZEU C |
| XXII | ZONA DE EXPANSÃO URBANA PICOS | ZEU PI |
| ZONAS INDUSTRIAIS E AMBIENTAIS | | |
| XXIII | ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL MARAVILHA | ZPAM M |
| XXIV | ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL ARÇA | ZPAM A |
| XXV | ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL FERNANDA | ZPAM F |
| XXVI | ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PICOS | ZPAM PI |
| XXVII | ZONA INDUSTRIAL | ZIND |
| XXVIII | ZONA DE EDUCAÇÃO SUPERIOR E TECNOLÓGICA | ZEST |
| XXIX | ZONA INTERESSE TURÍSTICO CANAÁ | ZIT C |
| XXX | ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL VENEZA | ZES V |
| XXXI | ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL PRIMAVERA | ZES P |
| XXXII | ZONA LOGÍSTICA VARIA INDUSTRIAL | ZLID I |
| XXXIII | ZONA LOGÍSTICA VARIA GROTÕES | ZLID G |
| XXXIV | ZONA LOGÍSTICA VARIA RICA | ZLID R |
| XXXV | ZONA AEROPORTUÁRIA AÇUCENA | ZAA |
| XXXVI | ZONA AEROPORTUÁRIA SÃO CARLOS | ZAAP SC |
| XXXVII | ZONA INDUSTRIAL INFUSA | ZIND I |
| XXXVIII | ZONA INDUSTRIAL DE TRANSIÇÃO | ZIND T |
| XXXIX | ZONA INDUSTRIAL SANTANA | ZIND SAN |
| ZONAS ESPECIAIS | | |
| XLI | DISTRITO BATAYO | DB |
| XLII | ZONA RESIDENCIAL BATAYO | ZRB |
| XLIII | ZONA DE EXPANSÃO URBANA BATAYO | ZEU B |
| XLIV | NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO URBANO SANTA LUÍZA | NDU SL |
| XLV | ZONA RESIDENCIAL SANTA LUÍZA | ZRL |
| XLVI | ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 | ZEU 1 |
| XLVII | ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 | ZEU 2 |
| XLVIII | ÁREA DE INTERESSE CULTURAL E TURÍSTICO ALDEIA | AICT |
| XLIX | NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO URBANO ALDEIA | NDU A |
| L | ZONA DE EXPANSÃO URBANA ALDEIA | ZEU A |

LEGENDA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

| ITEM | NOMENCLATURA |
|------|--------------------------|
| I | CORREDOR FERROVIÁRIO |
| II | ANEL CENTRAL |
| III | ANEL MARIÓ |
| IV | ANEL RODOVIÁRIO |
| V | EXTENSÃO ANEL RODOVIÁRIO |
| VI | CORREDORES PRIMÁRIOS 1 |
| VII | CORREDORES PRIMÁRIOS 2 |
| VIII | CORREDORES PRIMÁRIOS 3 |
| IX | CORREDORES SECUNDÁRIOS |
| X | RECLAMADOS-HORRÇOS |
| XI | ÁREA ALARGADA |




LEGENDA DO ZONEAMENTO URBANO
NOMENCLATURA

| ITEM | NOMENCLATURA | |
|----------|--|--------|
| I- | ÁREA CENTRAL | |
| II- | ZONA HISTÓRICA E PAISAGÍSTICA | Z HP |
| III- | ZONA SOCIAL | Z S |
| IV- | ZONA COMERCIAL | Z C |
| V- | ZONA SERVIÇOS E LAZER | Z SL |
| VI- | ZONA LOGÍSTICA RODOVIÁRIA E ATACADISTA | Z LR |
| | ZONA RESIDENCIAL NAZARÉ | ZR N |
| | ZONAS URBANAS | |
| VII- | ZONA RESIDENCIAL AÇUCENA | ZR A |
| VIII- | ZONA RESIDENCIAL CATUMBI | ZR CT |
| IX- | ZONA RESIDENCIAL CIDADE MARAVILHA | ZR CM |
| X- | ZONA RESIDENCIAL CIDADE NOVA | ZR CN |
| XI- | ZONA RESIDENCIAL POTOSÍ | ZR P |
| XII- | ZONA RESIDENCIAL CAJUEIRO | ZR CJ |
| XIII- | ZONA RESIDENCIAL PLANALTO | ZR PL |
| XIV- | ZONA RESIDENCIAL TRIZIDELA | ZR TZ |
| XV- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA MARAVILHA | ZEU M |
| XVI- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA JARDIM IRACEMA | ZEU JI |
| XVII- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA GROTOES | ZEU G |
| XVIII- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA ARAÇA | ZEU A |
| XIX- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA FLORA RICA | ZEU FR |
| XX- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA CANAÃ | ZEU C |
| XXI- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA PICOS | ZEU PI |
| | ZONAS INDUSTRIAIS E AMBIENTAIS | |
| XXII- | ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL MARAVILHA | |
| XXIII- | ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL ARAÇA | ZPAM A |
| XXIV- | ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PENDANGA | ZPAM P |
| XXV- | ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL PICOS | |
| XXVI- | ZONA INDUSTRIAL | ZIND |
| XXVII- | ZONA DE EDUCAÇÃO SUPERIOR E TECNOLÓGICA | ZEST |
| XXVIII- | ZONA INTERESSE TURÍSTICO CANAÃ | ZIT C |
| XXIX- | ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL VENEZA | ZEIS V |
| XXX- | ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL PRIMAVERA | ZEIS P |
| XXXI- | ZONA LOGÍSTICA VIÁRIA INDUSTRIAL | ZLOG I |
| XXXII- | ZONA LOGÍSTICA VIÁRIA GROTOES | |
| XXXIII- | ZONA LOGÍSTICA VIÁRIA FLORA RICA | |
| XXXIV- | ZONA AEROPORTUÁRIA AÇUCENA | ZAA |
| XXXV- | ZONA AEROPORTUÁRIA SÃO CARDOSO | |
| XXXVI- | ZONA INDUSTRIAL INPASA | ZIND I |
| XXXVII- | ZONA DE TIRO ESPORTIVO | ZTE |
| XXXVIII- | ZONA INDUSTRIAL DE TRANSIÇÃO | ZIND T |
| XXXIX- | ZONA INDUSTRIAL SANITÁRIA | |
| | ZONAS ESPECIAIS | |
| XL- | DISTRITO BATAVO | DB |
| XLI- | ZONA RESIDENCIAL BATAVO | ZRB |
| XLII- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA BATAVO | ZEU B |
| XLIII- | NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO URBANO SANTA LUZIA | NDU SL |
| XLIV- | ZONA RESIDENCIAL SANTA LUZIA | ZR SL |
| XLV- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 | ZEU 1 |
| XLVI- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 | ZEU 2 |
| XLVII- | ÁREA DE INTERESSE CULTURAL E TURÍSTICO ALDEA | AICT |
| XLVIII- | NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO URBANO ALDEA | NDU A |
| XLIV- | ZONA RESIDENCIAL ALDEA | ZR A |
| L- | ZONA DE EXPANSÃO URBANA ALDEA | ZEU A |

LEGENDA DO SISTEMA VIÁRIO URBANO

| ITEM | NOMENCLATURA |
|------|--------------------------|
| | CORREDOR FERROVIÁRIO |
| | ANEL CENTRAL |
| | ANEL VIÁRIO |
| | ANEL RODOVIÁRIO |
| | EXTENSÃO ANEL RODOVIÁRIO |
| | CORREDORES PRIMÁRIOS 1 |
| | CORREDORES PRIMÁRIOS 2 |
| | CORREDORES PRIMÁRIOS 3 |
| | CORREDORES SECUNDÁRIOS |
| | RECURSOS HIDRÍCOS |
| | ÁREA ALAGADA |



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS
CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

PROJETO: PLANO DIRETOR E LEI DE ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE BALSAS

PRIMA FASE: MAPA DE ZONEAMENTO - ÁREA CENTRAL - BALSAS - MA

| | | | |
|--|--------------|--|--|
| RESPONSÁVEL TÉCNICO E COORDENADOR: Arq. Alfredo Costa - CAU 75484-6 | | GESTÃO: PROF. MUNICIPAL Alan Douglas de Oliveira | |
| PROF. ESTRELA T. OLIVEIRA Luciano Pinto Rodrigues - CFT - 70358737320 | | ENGENHEIRO Eduardo Hamann | |
| DATA: MAIO/2025 | FOLHA: 01/01 | ESCALA: 1:8.000 | |