Lei Nº 446/2014, de 01 de julho de 2014.

CÂMARA MUNICIPAL
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA.
Reg.: 7.364
23 JUL. 2014
RECEBIDO Hs. 10:45

INSTITUI A LEI DE USO, PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICIPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS-MA E ESTABELECE DIRETRIZES E NORMAS PARA SUA IMPLEMENTAÇÃO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TITULO I
PRINCÍPIOS BÁSICOS

Art. 1º - A Lei de Uso Parcelamento e Ocupação do Solo do Município de São João dos Patos, como um dos instrumentos da política de seu desenvolvimento sustentável, deve assegurar a plena realização das funções sociais, econômicas e ambientais do mesmo e garantir o exercício do direito de cidadania e o bem estar de seus habitantes, mediante:

I - adequada distribuição espacial da população, das atividades socioeconômicas e dos equipamentos urbanos e comunitários;

II - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

III - integração e complementação das atividades urbanas e rurais;

IV - proteção, preservação, conservação e recuperação das áreas urbanas e das rurais;

V - proteção, preservação, conservação e recuperação do meio ambiente;

VI - proteção, preservação, conservação e recuperação do patrimônio cultural, natural e paisagístico;

VII - controle do uso e ocupação do solo de modo a evitar:

a) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento do solo e da edificação, excessivos com relação aos equipamentos urbanos e comunitários existentes;

c) a ociosidade, a sub-utilização ou não utilização do solo urbano edificável;

d) o bloqueio do campo visual em paisagem de notável beleza cênica;

e) a falta de alinhamento das edificações.

VIII - definição de índices urbanísticos de controle dos usos e densidade de ocupação do solo;
IX - hierarquização do sistema viário.

TITULO II
DA DIVISÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

Art. 2º - Para o cumprimento dos objetivos enunciados nesta Lei, o Município se divide em Zonas, que são parcelas amplas do território municipal diferenciadas pelas características gerais de uso, parcelamento e ocupação do solo.

Art. 3º - Ficam estabelecidas no território de São João dos Patos-MA as seguintes zonas e áreas:
I – Zona Urbana – ZU
II – Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA
III – Zona Especial de Negócios – ZEN
IV – Zona Rural-Urbana - ZUR
V – Zona Rural - ZR
VI- Áreas Reservadas – AR

Art. 4º - As Zonas são subdivididas, onde são atribuídos índices e parâmetros urbanísticos segundo a intensidade dos diversos usos e atividades econômicas, sociais e culturais.

Art. 5º - A subdivisão das Zonas apresenta-se como:
I – Zona Urbana - ZU
- Zona Urbana Diversificada - ZUD
- Zona Urbana de Expansão - ZUE
- Zona Urbana Consolidada - ZUC

II – Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIA
- ZEIA 1 – Reserva Extrativista
- ZEIA 2 – Área de Preservação Ambiental (APA)
- ZEIA 3 – Área de Preservação Permanente (APP)
- ZEIA 4 - Parque Municipal

III – Zona Especial de Negócios – ZEN
- ZEN – Industrial 1, 2 e 3.
- ZEN – Serviços.

- ZEN - Agronegócios.
- ZEN – Serviços e agronegócios

IV – Zonas Rurais 1 e 2 – ZRs
V – Zona Rural-Urbana - ZUR
VI - Zona de Especial Interesse Social – ZEIS
VII - Áreas Reservadas – AR
Parágrafo único – No Anexo II são apresentadas explicações sobre a Composição da Organização Territorial.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS URBANAS – ZU

SEÇÃO I
DAS ZONAS URBANAS DIVERSIFICADAS - ZUD

Art. 6º - Zonas Urbanas Diversificadas são as que apresentam restrições a uma ocupação mais intensiva do solo.
Art. 7º - Constituem diretrizes das Zonas Urbanas Diversificadas:
I – Reverter processos acentuados de fracionamento do solo, de que resultaram lotes menores que o módulo de lote urbano mínimo;
II – Garantir que a instalação de infra-estrutura e serviços urbanos, em especial de sistema viário básico, sistemas de macrodrenagem, esgotos sanitários e de abastecimento de água, preceda a ocupação do solo;
III – Graduar a intensidade da ocupação urbana em áreas limítrofes de zonas especiais de negócios, urbana consolidada, urbana de expansão e rural.
Parágrafo Único – As Zonas Urbanas Diversificadas limitam-se conforme memorial descritivo contido na Lei que institui o Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO II
DAS ZONAS URBANAS DE EXPANSÃO – ZUES

Art. 8º - Zonas Urbanas de Expansão são as que apresentam potencial de urbanização sub-aproveitado, com ocupação não consolidada, déficit de infra-estrutura, de sistema viário, de transporte, de comercio e serviços, e onde a ocupação do solo deve ser de intensidade moderada.

Art. 9º - Constituem diretrizes das Zonas Urbanas de Expansão a consolidação e a ampliação da urbanização, em especial com esgotos sanitários, coleta de lixo, drenagem e pavimentação, favorecendo o

adensamento moderado do uso e da ocupação do solo com predominância de uma paisagem edificada horizontal.

Parágrafo Único – As Zonas Urbanas de Expansão limitam-se conforme memorial descritivo contido na Lei que institui o Plano Diretor Municipal.

SEÇÃO III
DAS ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS – ZUCS

Art. 10° - Zonas Urbanas Consolidadas são aquelas de privilegiada centralidade, próximas da infra-estrutura básica e dos equipamentos urbanos, com boas condições de acesso e cuja intensificação de ocupação é estratégica para a consolidação da cidade compacta e econômica e dos vetores adequados de expansão urbana.

Art. 11° - Constituem diretrizes das Zonas Urbanas Consolidadas priorizar e estimular a ocupação de grandes vazios, expressando os novos parâmetros e possibilidades construtivas do Plano Diretor.

Art. 12° - Nas Zonas Urbanas Consolidadas o Poder Público determinará, quando couber, a utilização compulsória do solo urbano não edificado, sub-utilizado ou não utilizado e a incidência do imposto territorial progressivo, conforme dispõe o Art. 197° da Lei Orgânica Municipal.

§ 1° – Aplica-se o previsto neste artigo aos lotes com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), localizados na ZUC.

§ 2° – As Zonas Urbanas Consolidadas limitam-se conforme memorial descritivo contido na Lei que institui o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO III
DAS ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL – ZEIAS

Art. 13° - Consideram-se Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA:

I – ZEIA 1 – Reservas Extrativistas - Áreas extrativista;

II – ZEIA 2 – Áreas de Proteção Ambiental – APA;

III – ZEIA 3 – Áreas de Preservação Permanente;

IV - ZEIA 4 - Parques Municipais.

Art. 14° - Espaços de lazer coletivo urbano com até 1 ha (um hectare) de área classificam-se como praças e acima de 1 ha (um hectare), como Parques.

Art. 15º - Ficam criadas as seguintes Áreas Verdes Municipais: Áreas de Proteção Ambiental (APA), Reservas Extrativistas, Áreas de Preservação Permanente e Parque Municipais.

Parágrafo Único – As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIAs, limitam-se conforme memorial descritivo contido na Lei que institui o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO IV
DAS ZONAS ESPECIAIS DE NEGÓCIOS – ZENS

Art. 16º - Zonas Especiais de Negócios são aquelas destinadas a complexos de empreendimentos econômicos agropecuários, industriais e de serviços, geradores de trabalho e renda, de interesse para a sustentabilidade da economia municipal.

Art. 17º - Constituem objetivos das Zonas Especiais de Negócios:

I – Promover a diversificação da base econômica municipal;

II – Induzir a realização das potencialidades e vocações econômicas que melhor aproveitem, desenvolvam e preservem os atributos físicos, ambientais, culturais e humanos de São João dos Patos;

III – Gerar emprego e renda para a população local;

IV – Prover condições atrativas de investimentos públicos e privados, criando diferenciais de qualidade para a estrutura municipal na Baixada Maranhense;

V – Dar uso sustentável aos campos inundáveis.

Art. 18º - Consideram-se Zonas Especiais de Negócios – ZENs, conforme sua vocação predominante:

I – ZEN industrial 1 – apresenta instalação de empreendimentos industriais de extração mineral, com risco ambiental e fonte potencial de poluição, cuja classificação será regulamentada através da Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo;

II – ZEN industrial 2 – apresenta potencial para a instalação de indústrias de grande e médio porte, assim como, empreendimentos de apoio ao transporte inter-modal com instalações de apoio logístico, cuja classificação será regulamentada através da Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo;

III – ZEN industrial 3 – apresenta potencial para a instalação de indústrias de grande e médio porte, cuja classificação será regulamentada, observado o Anexo VIII, desta Lei e através da Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo;

IV – ZEN serviços 4 – apresenta potencial para a instalação de indústrias de pequeno porte acopladas à serviços especializados, cuja classificação será regulamentada, observado o Anexo VIII, desta Lei, e através da Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo;
V – ZEN serviços 5 – apresenta potencial para a instalação de indústrias de pequeno porte acopladas à serviços especializados, cuja classificação será regulamentada, observado o Anexo VIII, desta Lei, e através da Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo;
VI – ZEN agronegócios 6 – apresenta potencial para a instalação de aquicultura e empreendimentos de apoio à pesca, cuja classificação será regulamentada, observado o Anexo VIII, desta Lei, e através da Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo;
VII – ZEN de serviços e agronegócios 7 – apresenta potencial para a instalação de empreendimentos de apoio à pecuária e atividade agrícola, acopladas à serviços especializados, cuja classificação será regulamentada, observado o Anexo VIII, desta Lei e através da Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.
Parágrafo Único – As Zonas Especiais de Negócios - ZENs, limitam-se conforme memorial descritivo contido na Lei que institui o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO V
DAS ZONAS RURAIS – ZRS

Art. 19° - Consideram-se Zonas Rurais – ZR:
I – Zona Rural – ZR 1 – área constituída por encosta e fundo de vale com disponibilidade hídrica adequada;

Art. 20° - Constituem diretrizes das Zonas Rurais estimular a ocupação de grandes áreas de vocação agrícola corroborando para o fortalecimento socioeconômico do município, de forma sustentável, seguindo parâmetros e possibilidades apontadas no Plano Diretor.
§ 1° - O Município poderá organizar nestas áreas fazendas coletivas ou eco-vilas, seguindo parâmetros e possibilidades apontadas no Plano Diretor, cuja regulamentação de áreas e formas de empreender deverá seguir legislação complementar.
§ 2° – As Zonas Rurais - ZRs, limitam-se conforme memorial descritivo contido na Lei que institui o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO VI
DAS ZONAS RURAL-URBANAS – ZURS

Art. 21° - Consideram-se Zonas Urbano-Rurais – ZUR

I – Zona Rural-Urbana – ZUR 1 – faixa de transição contígua à Zona Especial de Negócios de caráter industrial e à Zona Urbana de Expansão Urbana;

Art. 22° - Constituem diretrizes das Zonas Rural-Urbana:
I - Estimular a ocupação de grandes áreas rurais-urbanas, com características sítios e chácaras, seguindo parâmetros e possibilidades apontadas no Plano Diretor.
II – Garantir que a instalação de infra-estrutura e serviços urbanos, em especial de sistema viário básico, sistemas de macrodrenagem, esgotos sanitários e de abastecimento de água, que precedam a ocupação do solo;
III – Graduar a intensidade da ocupação urbana em áreas limítrofes de zonas rurais, zonas urbanas e zonas especiais de negócios.
Parágrafo Único – As Zonas Rural-Urbanas - ZURs, limitam-se conforme memorial descritivo contido na Lei que institui o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO VII
ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL – ZEISS

Art. 23° - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são aquelas destinadas aos usos de interesse social, em especial de habitações de interesse social.
Art. 24° - Consideram-se Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:
I – ZEIS 1 – Sede, com embrião iniciado de 50 casas já implantadas em terreno próximo à Delegacia e Posto Policial.
II – ZEIS 2 – Sede, com possibilidade de implantação de eco-vilas, onde já existe equipamentos comunitários instalados.

Art. 25° - Para efeito de regularização urbanística, os lotes com áreas inferiores a 200m² somente receberão titulação coletiva.

Art. 26° - As alienações de imóveis necessárias à execução dos programas habitacionais de interesse social ficam isentas do imposto de transmissão de bens de imóveis, observados os requisitos da lei Complementar Federal 101, de 4 de maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 27° - Para os novos conjuntos habitacionais nas ZEIS, a área mínima permitida das habitações será de 50 m² (cinquenta metros quadrados).

§ 1º – Poderão ser desenvolvidos programas habitacionais de interesse social com soluções específicas adequadas ao perfil socioeconômico da família-alvo.
§ 2º – As Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS, limitam-se conforme memorial descritivo contido na Lei que institui o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO VIII
ÁREAS RESERVADAS – ARS

Art. 28º - As Áreas Reservadas são espaços destinados a instalações de obras de infra-estrutura de interesse público, à segurança de infra-estrutura instalada, assim como à implantação de equipamentos de interesse coletivo.
§ 1º – As Áreas Reservadas, em relação às faixas de domínio das principais redes instaladas e a instalar em São João dos Patos, a que se refere este artigo deverão ter sua ocupação e uso conforme destinações e diretrizes dispostas no Plano Diretor de Desenvolvimento Estratégico.
§ 2º – Fica assegurado ao Poder Público Municipal o direito de preempção sobre a alienação dos imóveis constantes das Áreas Reservadas.
§ 3º Parágrafo terceiro - Para efeito desta lei foram estipuladas faixas de domínio de 40 (quarenta) metros para cada lado de rodovias expressas, ferrovias, incluindo o gasoduto projetado.
§ 4º – As Áreas Reservadas – ARs, limitam-se conforme memorial descritivo contido na Lei que institui o Plano Diretor Municipal.

TÍTULO III
DO USO DO SOLO

Art. 29º - A instalação dos usos obedecerá à distribuição estabelecida no Anexo IV desta Lei.
Parágrafo Único - A destinação de uso preferencial implica em prioridade para criação de incentivos fiscais e outros, para incentivar a sua consolidação, observados sempre requisitos da Lei Complementar Federal 101, de 4 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 30º - A classificação de usos do solo é estabelecida em Residencial, Não Residencial, Especial e Não Conforme.

Art. 31º - Usos não residenciais serão preferenciais ao longo de vias expressas, principais e secundárias.

Art. 32º - Nas Zonas Especiais de Interesse Social, nos lotes próximos aos eixos viários deverão ser estimuladas atividades de uso comercial de apoio ao cotidiano.

Art. 33º - Nas Zonas e Áreas Reservadas, usos existentes anteriores à publicação desta Lei e em desacordo com o que dispõe o Plano Diretor serão considerados não conformes.

Art. 34º - Podem ser liberados para usos comerciais, de serviço ou institucionais, imóveis de espécie residencial, desde que atendidas as seguintes condições:
I - utilização do imóvel com atividades afins;
II - atenda ao número de vagas exigidas pelo Quadro de Estacionamento, Anexo III, de acordo com a área destinada ao público ou que exista estacionamento de uso público num raio de 500m a partir da edificação em que se instalar a atividade.

Art. 35º – No caso de firma ou pessoa física prestadora de serviços, podem ser utilizados os imóveis de uso residencial como ponto de referência, sem atendimento ao público, para obtenção de alvará de localização.
Art. 36º - A ampliação, alteração, bem como incorporação de novas atividades objeto de alvará de localização, são sujeitas à autorização da Prefeitura através da substituição do alvará de localização inicial.

Art. 37º - As modificações na legislação que venham estabelecer novas restrições à instalação de atividades ou a ampliar as já existentes, não implicarão na sustação ou restrição dos alvarás de localização já concedidos.
Parágrafo Único - O disposto no caput deste artigo não se aplica aos imóveis que venham a permanecer desocupados por prazo superior a 90 (noventa) dias, contados a partir da data de expedição do protocolo de solicitação de baixa ou transferência do alvará inicial.

Art. 38º - As atividades econômicas urbanas que, por sua natureza, são efetuadas a céu aberto e de maneira permanente, devem ter sua área de operação murada, com instalações para escritório, cumprindo as demais exigências constantes no Código de Obras.

Art. 39º – A tramitação dos pedidos de funcionamento de atividade econômica pode ser concomitante ou distinta do processo de licenciamento do prédio que a abrigará, podendo ser deferida somente após a vistoria final ou parcial de cada unidade individual.

Parágrafo único – A aprovação do pedido de alvará de funcionamento pelo município não exime da obtenção de pareceres previstos pelas legislações federal e estadual junto aos órgãos competentes desses dois níveis.

Art. 40° - A eficiência da estrutura urbana e a convivência harmoniosa entre uso residencial e o uso não residencial serão preservadas pela avaliação do nível de incomodidade dos usos e pelo porte do empreendimento.

Art. 41° - Consideram-se usos incômodos as seguintes atividades
I - Atratoras de alto número de veículos automotores;
II - Comprometedoras da eficiência do tráfego, em especial na rede principal do sistema viário do Plano Diretor;
III - Geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;
- Geradoras de ruídos em desacordo com a legislação pertinente;
- Geradoras de riscos de segurança, tais como manuseio e estocagem de produtos tóxicos, inflamáveis, venenosos;
- Geradoras de exigências sanitárias especiais.
§ Único - As atividades que constituem usos incômodos constam do Anexo IV desta Lei.

Art. 42° - As atividades que apresentam usos incômodos ficam sujeitas a condições especiais para sua instalação, observados o uso e ocupação já existentes no local e deverão, obrigatoriamente adotar medidas que os tornem compatíveis com o uso estabelecido no entorno.
Parágrafo Único - O licenciamento de usos incômodos será submetido ao órgão municipal competente, podendo, a critério deste, ser submetido ao Conselho Municipal da Cidade de São João dos Patos.

Art. 43° - Atividades classificadas como de uso incômodo, licenciadas em data anterior à publicação da presente Lei, serão toleradas desde que atendam às normas ambientais, sanitárias e de segurança.
Parágrafo Único - Os estabelecimentos a que se refere este artigo serão considerados Uso Não Conforme, vedadas reformas, acréscimos ou qualquer tipo de modificação.

Art. 44° - Consideram-se grandes equipamentos os empreendimentos, públicos ou privados, passíveis de sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou provocar de forma significativa alterações no espaço urbano ou no meio natural circundante.

Art. 45º - Grandes equipamentos e empreendimentos urbanos, públicos ou privados, terão a sua localização orientada de forma a equacionar o seu impacto sobre a estrutura urbana, especialmente sobre o sistema viário, as redes de infra-estrutura, o meio ambiente e as condições de moradia.

Art. 46º - O licenciamento dos empreendimentos considerados de impacto será submetido ao órgão municipal competente.

Art. 47º - Serão sempre considerados grandes equipamentos urbanos:
I - Empreendimentos sujeitos à apresentação de Estudo Ambiental, nos termos da legislação pertinente e conforme solicitação do órgão competente;
II - Empreendimentos que possibilitem a reunião ou aglomeração de mais de 500 pessoas, simultaneamente;
III - Empreendimentos que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano;
IV - Empreendimentos com fins residenciais, cuja área construída seja maior ou igual a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) ou área de estacionamento coberta ou descoberta maior ou igual a 8.000m² (oito mil metros quadrados);
V - Empreendimentos para fins não residenciais, com área construída maior ou igual a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou área de estacionamento coberta ou descoberta maior ou igual a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 48º - Os equipamentos de que trata o artigo anterior deverão apresentar Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, para licenciamento da construção, nos termos desta Lei e de sua regulamentação ou legislação decorrente.
Parágrafo Único - Independentemente da necessidade de apresentação do RIV, para qualquer tipo de empreendimento com área construída maior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) será sempre exigida comprovação de absorção de águas pluviais.

Art. 49º - O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverá, conforme prevê a Lei do Estatuto da Cidade, considerar, no mínimo:
I - A demanda de serviços de infra-estrutura urbana;
II - A sobrecarga do sistema viário e de transportes;
III - Os movimentos de terra, a produção e o bota-fora de entulhos;
IV - A absorção das águas pluviais;
V - As alterações ambientais e os padrões funcionais urbanísticos da vizinhança.

Art. 50° - O Poder Executivo, através do órgão municipal competente, exigirá do empreendedor, às suas expensas, obras e medidas atenuadoras, de reposição, compensatórias do impacto previsível, baseado na conclusão do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 51° – Ficam definidas as seguintes classes de indústrias, listadas em Anexo IV:

I – Indústria classe A - as familiares, caseiras ou de fundo de quintal;

II – Indústria classe B - as que atendam aos seguintes parâmetros, e não se incluam na categoria imediatamente anterior:

a) não ofereçam perigo à vizinhança;

b) não mantenham venda a varejo no local;

c) tenham eletricidade como única fonte de energia;

d) apresentem consumo mensal de água inferior a 50m³(cinquenta metros cúbicos);

e) ocupem área útil de até 400m² (quatrocentos metros quadrados);

f) número total de funcionários inferior a 49 (quarenta e nove) pessoas;

g) não poluentes ou com as fontes de poluição sob absoluto controle.

III – Indústria classe C - as que atendam aos seguintes parâmetros, e não se incluam na categoria imediatamente anterior:

a) não ofereçam perigo à vizinhança;

b) tenham como fonte de energia eletricidade ou outras, desde que atendam às normas de segurança;

c) apresentem consumo mensal de água inferior a 200m³ (duzentos metros cúbicos);

d) ocupem área útil de até 2000m² (dois mil metros quadrados);

e) número total de funcionários inferior a 199 (cento e noventa e nove) pessoas;

f) não poluentes ou com as fontes de poluição sob absoluto controle.

III – Indústria classe D - as que atendam aos seguintes parâmetros, e não se incluam na categoria imediatamente anterior:

a) em centro de terreno ou integrando loteamento ou grupamento industrial;

b) com atividades perigosas sob absoluto controle;

c) não poluentes ou com as fontes de poluição sob absoluto controle.

§ 1° - No caso de uma indústria passar a não atender a três dos quesitos de sua classe, caberá ao órgão competente da Prefeitura decidir sobre seu enquadramento.

§ 2° - No caso de uma indústria terceirizar parte de suas atividades, e serem as mesmas desenvolvidas no mesmo imóvel, a classificação deverá observar o conjunto das atividades produtivas ali desenvolvidas.

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO I - DO PARCELAMENTO RURAL

Art. 52° - Na Zona Rural prevalece o módulo agrário mínimo de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ou 2 ha (dois hectares) para o parcelamento do solo.

Art. 53° - Nos Núcleos Agro urbanos, localizados em Zonas Rural-Urbanas serão permitidos condomínios sobre terrenos com titulação coletiva, desde que implantados em glebas não inferiores a 2 ha (dois hectares).

SEÇÃO II - DO PARCELAMENTO URBANO

Art. 54° - O Parcelamento do solo urbano poderá ser feito através de loteamentos, de desmembramentos e de condomínios fechados, para usos residencial e não residencial, observado a Lei 6.766/79 e suas modificações.
§ 1° - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente, implicará em legislação específica a ser regulamentada;
§ 2° - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente, implicará em análise por parte do Conselho Municipal da Cidade de São João dos Patos e em legislação específica a ser regulamentada;
§ 3° - Poderá ser prevista a adoção do instituto das Operações Urbanas em áreas previstas no Plano Diretor, no âmbito das Zonas Urbanas, Zonas Especiais de Negócios e das Zonas de Especial Interesse Social, comprometidas com a expansão e melhoria das condições urbanas.
§ 3° - Considera-se Operação Urbana o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 55° - Não será permitido o parcelamento urbano do solo:
I - Em terrenos situados nas Áreas de Preservação e de Interesse Ambiental;
II - Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundação, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;
III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - Em terrenos em condições geológicas não propícias a edificações.

Art. 56º - Nos parcelamentos serão sempre observadas as seguintes exigências:
I - Os lotes deverão, necessariamente, confrontar-se com via pública;
II - As dimensões mínimas dos lotes mínimos obedecerão ao disposto no Anexo III desta Lei, assegurada a relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco) vezes;
III - Comprimento máximo de 250m (duzentos e cinquenta metros) por quadra, salvo em caso de parcelamentos vinculados.
§ 1º - Parcelamentos, quando realizados próximos a Áreas Reservadas - AR, deverão resguardar a faixas de domínio de 40 (quarenta) metros para cada lado de rodovias expressas, ferrovias, incluindo o gasoduto projetado.
§ 2º - Fica vedado o fracionamento de lotes residenciais unifamiliares nas zonas urbanas, salvo em condomínios residenciais.
§ 3º - Será exigido do loteador, conforme disposição da Lei Federal 6766, de 19/12/1979, e suas modificações, a execução de drenagem pluvial, iluminação pública, redes de abastecimento de água, de esgotos sanitários e de energia elétrica, pública e domiciliar, e vias de circulação, pavimentadas e dotadas de meio-fio;
§ 4º - As vias dos loteamentos deverão articular-se com as vias oficiais adjacentes implantadas ou projetadas, terão dimensões conforme disposto no Anexo I desta Lei e observarão as diretrizes do órgão municipal competente.

Art. 57º - O licenciamento dos parcelamentos será submetido ao órgão municipal competente, podendo, a critério deste, ser submetido ao Conselho Municipal da Cidade de São João dos Patos
Parágrafo Único - Os procedimentos para licenciamento dos parcelamentos serão regulamentados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 58º - Somente serão aprovados os parcelamentos que transferirem ao Poder Público Municipal, 35% (trinta e cinco por cento) no mínimo, da área total a ser parcelada, nos termos da Lei Federal 6766, de 19/12/1979 e suas modificações.
§ 1º - 15% (quinze por cento) do total da área parcelada serão destinados a áreas verdes e equipamentos comunitários de uso público.
§ 2º - Ficam isentos da transferência de que trata o caput deste artigo os desmembramentos com área parcelada inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

§ 3º - Lotes resultantes de parcelamentos em suas diversas modalidades, comprovadamente aprovados e implantados anteriormente à vigência desta Lei, independente de seu tamanho, poderão ser edificados nos termos do Anexo III desta Lei e ficam isentos da transferência que trata o caput deste artigo.
§ 4º - A prova da regularidade do parcelamento será feita pelo registro imobiliário do respectivo memorial.

Art. 59º - Os parcelamentos e suas alterações, aprovados nos termos desta Lei, deverão ser registrados pelo interessado no Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação, incluindo as áreas transferidas ao Município, conforme disposto no artigo 22 da Lei Federal 6766, de 19/12/1979 e suas modificações.
Parágrafo Único - Somente será permitida a construção em lotes de parcelamentos que possuam Termo de Verificação, comprovada a transferência, registrada, das áreas devidas ao Município.

Art. 60º - Na Zona Urbana Diversificada - ZUD somente será permitido desmembramento nos casos em que os lotes resultantes tenham área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados) e 12m (doze metros) de testada, ou para incorporação de frações de lote a lote existente.

Art. 61º - Para efeito de regularização urbanística, não será permitida a titulação individual de lotes com metragem inferior a 300m² (trezentos metros quadrados), nas zonas urbanas, e a 200m² (duzentos metros quadrados), nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.
Parágrafo Único - Para efeito de regularização urbanística, lotes com áreas inferiores àquelas descritas neste artigo somente poderão ser titulados coletivamente, e seus usos serão considerados não conforme.

SEÇÃO III - DO LOTEAMENTO

Art. 62º - Todo projeto de loteamento é precedido de consulta prévia ao órgão competente do Município, que definirá o sistema viário principal do loteamento e o tipo de contribuição para equipamento comunitário.

Art. 63º - Os projetos de loteamento, em todas as suas classificações, devem atender aos requisitos apresentados em Anexo III.

Art. 64º - Da área total objeto do projeto de loteamento, para atender a percentagem de áreas públicas previstas, são destinadas no mínimo:
I - 25% (vinte e cinco por cento) para reserva florestal ou reflorestamento ou área verde;
II - 15% (quinze por cento) para as vias de circulação, praças, jardins ou parques, ressalvado o disposto no parágrafo único.
Parágrafo único – Caso o percentual previsto no inciso II não atinja os 15% (quinze por cento), a diferença deve ser somada à área de reserva florestal.

Art. 65º - É obrigatória a reserva de área destinada à instalação de equipamentos comunitários, perfazendo 2% (dois por cento) da superfície total do loteamento, que deve atender aos seguintes requisitos:
I - respeitar os parâmetros de área e testada mínimos da Zona em que se localizar;
II - estar localizada junto a logradouro público e contida em um único perímetro;
III - não possuir declividade superior à média geral do terreno em que estiver situada;

Art. 66º - Os logradouros pertencentes a loteamentos aprovados só podem ser oficialmente reconhecidos, após vistoria final das obras de urbanização.

Art. 67º – As licenças para construção nos lotes pertencentes a loteamento aprovado somente são concedidas após a vistoria final das obras de urbanização.

Art. 68º - Cabe ao loteador a execução dos seguintes requisitos:
I - sistema de circulação, com assentamento de meio-fio e pavimentação, ressalvado o disposto no parágrafo único;
II - demarcação de quadras e lotes com pedra de rumo;
III - sistema de abastecimento de água, composto de captação, reserva e rede de distribuição de água potável, conforme exigência do órgão municipal competente;
IV - sistema de drenagem de águas pluviais, até seu destino final;
V - sistema de esgotamento sanitário, incluindo a implantação da rede de esgotamento e tratamento dos efluentes, conforme exigências do órgão municipal competente;
VI - proteção de áreas sujeitas a erosão;
VII - arborização das áreas destinadas a reflorestamento com espécies nativas da região.

Art. 69º - A aprovação e licenciamento do loteamento pelo Município não eximem o loteador da obtenção de parecer junto aos órgãos Federais e Estaduais competentes.

SEÇÃO IV - DO LOTEAMENTO NÃO RESIDENCIAL

Art. 70º - Considera-se loteamento para uso não residencial aquele promovido pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, para fins de assentamento de atividades econômicas ou institucionais, sob condições especiais, definidas pelo órgão municipal competente, ouvido o Conselho Municipal da Cidade de São João dos Patos

Parágrafo Único - A vinculação do parcelamento ao uso específico a que se destina deverá ser estritamente observada, sob pena de aplicação das penalidades previstas nesta Lei e demais normas, dela regulamentadora ou decorrentes.

SEÇÃO V - DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Art. 71º - Considera-se condomínio residencial aquele destinado a abrigar conjunto de edificações residenciais, dispondo, obrigatoriamente, de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, cuja localização não poderá implicar em obstáculo à continuidade do sistema viário público, já existente ou projetado.

Art. 72º - Os condomínios residenciais não poderão alterar seu uso e observarão os parâmetros urbanísticos para a Zona em que se situem e aqueles especialmente definidos no memorial descritivo do empreendimento e na convenção condominial.

§ 1º - O sistema viário do condomínio deverá respeitar as dimensões mínimas da hierarquia viária constante do Anexo I desta Lei, asseguradas condições de acesso de veículo de Corpo de Bombeiro a todas as unidades.

§ 2º - Muros de condomínios confrontantes à via pública terão no mínimo, obrigatoriamente, 50% (cinquenta por cento) de sua área construída com material vazado, tais como grades, combogós, cercas e similares.

Art. 73º - O condomínio residencial com área de terreno superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) fica sujeito à transferência, ao Poder Público Municipal, de 15% (quinze por cento) de sua área total destinados a áreas verdes, e 5% (cinco por cento) de sua área total, extra muros, destinados à instalação de Equipamentos Comunitários.

Art. 74º - A coleta de lixo e a manutenção da infra-estrutura interna aos condomínios ocorrerão exclusivamente por conta destes, sendo obrigatória a instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, de acordo com regulamento do Corpo de Bombeiros, para fins de habite-se.

TÍTULO V
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 75º - Os parâmetros de ocupação do solo estão estabelecidos no Anexo III desta Lei.

Art. 76º - Os lotes de esquina observarão afastamentos frontais em ambas as divisas limítrofes ao logradouro e o afastamento de fundo em uma das divisas internas.

Art. 77º - Na Zona Urbana Consolidada - ZUC, em edificações residenciais multifamiliares, pavimentos de garagem e pavimentos de uso comum - PUC, não serão computados no gabarito.
§ 1º - Embasamentos de garagem de que trata este artigo são isentos de afastamento lateral.
§ 2º - Em edificações residenciais unifamiliares, garagem é isenta de afastamento lateral, vedada sua cobertura com laje.

Art. 78º - Em edificações residenciais multifamiliares será obrigatória destinação de área de lazer na proporção de 12m² (doze metros quadrados) por domicílio, em pavimento de uso comum ou no nível do terreno.

Art. 79º - Será permitido ocupar até 30% da área mínima obrigatória de recuo de fundo dos lotes com edículas destinadas a lazer ou garagens, vedada sua cobertura com lajes.

Art. 80º - Consideram-se não computáveis para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento:
I - Pavimento de Uso Comum - PUC e de garagem;
II - Sacadas e terraços, varandas, desde que abertas;
III - Áreas de lazer e vagas de estacionamento cobertas, desde que não ocupem áreas de recuo e afastamentos mínimos obrigatórios;
IV - Elementos de circulação vertical, como escadas, casa de máquinas e elevadores;
V - Bombas d'água, Transformadores, Centrais de ar condicionado e de Aquecimento de água, Instalação de gás, Contadores e medidores;

VI - Instalações para coleta e depósito de resíduos sólidos;
VII - Guarita;
VIII - Residência de zelador, quando igual ou inferior a 50m² (cinquenta metros quadrados);

Art. 81° - O número mínimo exigido de vagas por edificações obedecerá as seguintes proporções:
I - Isenção para residências unifamiliares de até 50m² de área construída;
II - Mínimo de 1 (uma) vaga por unidade para residências unifamiliares acima de 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
III - Mínimo de 1 (uma) vaga por unidade para residências multifamiliares;
IV - Isento para uso não residencial de até 50m² (cinquenta metros quadrados de área construída);
V - Mínimo de 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área líquida ou fração para uso não residencial com mais de 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
VI - 1 (uma) vaga para cada 2 unidades de alojamento de hotéis;
VII - 1 (uma) vaga para cada 100m² (duzentos metros quadrados) de área construída em indústrias;

Art. 82° - Os estacionamentos garantirão as seguintes proporções de vagas para portadores de necessidades especiais:
I - Isento, para até 9 (nove) vagas comuns;
II - Mínimo de 1 (uma) vaga especial, entre 10 (dez) vagas comuns de até 30 (trinta) vagas comuns;
III - Mínimo de 3% (três por cento) do total de vagas comuns e fração, para mais de 30 (trinta) vagas comuns.

Art. 83° - A cada 12m (doze metros) de testada do lote será permitido apenas uma entrada de garagem com largura máxima de 5m (cinco metros).
Parágrafo Único - Na Zona Especial de Interesse Social, onde a testada mínima do lote é de 10m (dez metros), será permitida uma entrada de garagem.
Art. 84° - Edifícios públicos e multifamiliares serão obrigados a recolher e aproveitar as águas pluviais.

TITULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 86° - É obrigatoriamente precedida de consulta prévia ao órgão municipal competente a apresentação de projetos dos seguintes empreendimentos:
I - conjuntos habitacionais de iniciativas privadas ou de outros agentes oficiais do Sistema Financeiro da Habitação;
II - prédios de habitação coletiva com mais de 100 (cem) unidades residenciais e/ou em terreno com área superior a 10.000m2 (dez mil metros quadrados);
III - licença para construção de edificação de uso específico de estabelecimento de ensino, hotéis, motéis, hotel residência, shopping center, clubes, igrejas e templos.
IV - autorização para funcionamento de capelas mortuárias e cemitérios.

Art. 87° - Fica garantido o direito de propostas de uso e/ou Ocupação do Solo, diferentes ao estabelecido no corpo e anexos da presente Lei, devendo a nova proposta "detalhar e potencializar" os projetos pretendidos e o aprovável de acordo com a mesma. Estes projetos terão caráter "Especial", sendo submetidos à Municipalidade.

Art. 88° - As revisões do texto da presente lei deverão ser elaboradas com a participação popular organizada nos Conselhos a serem definidos em Lei.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 89° - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente lei, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar de sua publicação.

Art. 90° - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições que lhe sejam contrárias ou incompatíveis.

ANEXO I
SISTEMA DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E HIERARQUIA VIÁRIA

Normas para abertura de vias, inclusive dimensões mínimas a serem obedecidas para as vias principais, secundárias e locais deverão levar em consideração suas características e o que vier a ser estabelecido na Lei de Parcelamento do Solo:

Características para as vias de circulação

Características	Vias para circulação de veículos				Vias para circulação de pedestres
	Principal I	Principal II	Secundária	Local	
Largura Mínima	22,0	19,0	13,0	10,0	8,0
Caixa Carroçável Mínima	17,0	14,0	9,0	6,0	-
Passeio Lateral Mínimo (de cada lado da via)	2,5	2,5	2,0	2,0	-
Canteiro central (mínimo)	1,0	-	-	-	-
Ciclovia	2,5	2,5	2,5	-	-
Declividade máxima	8%	8%	10%	15%	15% ou escada
Declividade mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5 %	0,5%

A Prefeitura Municipal estenderá esta classificação a outras vias que vierem a ser projetadas, visando a facilitar a fluidez do tráfego urbano.

Deverá ser estabelecida uma hierarquia para dimensionamento das vias, tendo como mínimo o leito carroçável de 6m. As áreas "non aedificandi" ao longo das faixas de domínio de rodovias e ferrovias poderão ser incorporadas às ruas de 14m de largura.

ANEXO II
COMPOSIÇÃO DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

A composição de organização do território revela o seguinte quadro, que explicamos abaixo:

I – Aproximadamente 1.500,631m2 de Área (considerando a Área de Proteção Ambiental);

Considerando que o município dispõe de aproximadamente 1.500,631m2 de terra firme, a composição do zoneamento proposto pelo Plano Diretor impôs um arranjo visando integrar o território municipal.

Considerou-se a expansão urbana concentrando-se ao longo dos principais eixos viários. Onde as áreas urbanas nobres instalam-se nos platôs, cuja altitude os torna impróprios para a agricultura sem irrigação. Evita-se, de tal forma, que haja conflito dessas áreas com áreas industriais, de serviços especializados e com a orla do campo. Por um lado, assegura-se ao território de São João dos Patos a consolidação de um processo de transformação de solo rural em solo urbano, de solo urbano em solo urbanizado. Por outro, evidencia-se um movimento especulativo em torno do solo urbano e não urbano, o qual é alimentado pela falta de definição de uma política urbana e fundiária.

Temos o município literalmente abraçado por áreas verdes que consagram uma política de meio ambiente, contemplando a multidisciplinariedade no trato das questões ambientais, além da manutenção do equilíbrio ambiental, prevalência do interesse público, proteção de ecossistemas, com a preservação e manutenção de áreas representativas, entre outros aspectos relevantes.

O uso rural, aparentemente potencial, encobre hoje um processo especulativo da terra e dependente de extrativismo animal, vegetal, com agricultura e pecuária desassociados de um uso sustentável. Prevalecendo uma relação econômica e cultural com o campo confusa e não consoante com as mudanças dos usos em terra firme. Daí a necessidade de dar uma perspectiva de uso real as áreas propostas para exercer a função rural.

ANEXO III
PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO

A ocupação do solo é definida através dos seguintes parâmetros:

I – Índice de ocupação;
II – Coeficiente de aproveitamento;
III – Índice de permeabilidade;
IV – Altura da edificação;
V – Afastamentos mínimos;
VI – Quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos.

O índice de Ocupação é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da edificação e a área do lote, conforme a zona de uso em que esteja situado.

Nas Zonas Urbanas, o índice de ocupação é diferenciado conforme o lote se situe nas centralidades existentes e classificadas na Zona Urbana Consolidada, sede, Peri de Baixo e Peri de Cima, ou nas áreas situadas nas Zonas Urbanas Diversificadas e em Expansão, como especificado respectivamente, a seguir:

O Coeficiente de Aproveitamento é o índice numérico que multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.

O Índice de Permeabilidade define em percentual a parcela mínima de solo permeável do lote, destinado a infiltração de água, com função principal de realimentação do lençol freático.

A altura máxima da edificação, é definida conforme especificado a seguir:

1- A altura máxima da edificação é medida a partir da cota média do passeio público (média aritmética entre a cota mais alta e a mais baixa coletadas nos vértices da testada do lote) até a cota de cumeeira;

2- Nas áreas caracterizadas como urbana em expansão, será admitido o número máximo de dois pavimentos;

3- Nas áreas caracterizadas como urbana consolidada e diversificada, será admitido o número máximo de quatro pavimentos;

4- Fica assegurado o direito adquirido dos imóveis já edificados. Conforme Artigo 5º, Inciso XXXVI, da Constituição Federal.

ANEXO IV
ATIVIDADES INCÔMODAS

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS PELO CRITÉRIO DE INCOMODIDADE

I – Incômodas, que interferem e perturbam o meio urbano, especialmente as atividades residenciais;
II – Não incômodas, aquelas que podem coexistir com o uso residencial.

CLASSIFICAÇÃO DA ATIVIDADE CONSIDERADA COMO INCÔMODA:

I – Atividade de Baixa Incomodidade – de 0 a 1,0;
II – Atividade de Média Incomodidade – de 1,5 a 2,0;
III – Atividade de Alta Incomodidade – de 2,0 a 3,0.

O nível de incomodidade de uma atividade é determinado pela natureza do incômodo e a respectiva intensidade de incidência.

A natureza de incomodidade está identificada, conforme o efeito que determina sobre o meio ambiente e o ser humano, como:
I – Ambiental, pela:
- Geração de ruído;
- Geração de resíduo;
- Emissão de efluente poluidor;

II – Relativa à risco de segurança;
III – Relativa à circulação, quanto a:
- Atração de automóvel;
- Atração de veículo pesado;

IV – Outras, de natureza:
- Visual;
- Cultural e moral;
- Interferência de onda eletromagnética.

V – Especiais, compreendendo atividades de alta intensidade de incomodidade, com características especiais de interferência ao meio natural e construído, ou de sobrecarga à infraestrutura urbana existente.

A) Índice de risco ambiental de fontes potenciais de poluição por categoria (de 0 a 3,0)

Atividade	**Índice médio (*)**
Indústria de extração e tratamento de minerais	2,0
Indústria de produtos minerais não metálicos	2,0
Industria Metalúrgica	3,0
Indústria Mecânica	2,0
Indústria de Material Elétrico e Comunicações	2,0
Indústria de Material de Transporte	2,0
Indústria de Madeira	2,0
Artigos de Mobiliário	1,5
Indústria de Papel e Papelão	2,5
Indústria de Borracha	2,0
Indústria de Couros e Peles e Produtos Similares	3,0
Indústria Química	3,0
Indústria de Produtos Farmacêuticos e Veterinário	3,0
Indústria de Perfumaria, Sabões e Velas	2,5
Indústriade Produtos de Matérias Plásticas	1,5
Indústria Têxtil	2,5
Indústria de Vestuário e Artefatos de Tecidos	1,0
Indústria de Produtos Alimentares	2,0
Indústria de Bebidas	2,0
Indústria de Fumo	2,0
Indústria Editorial e Gráfica	1,5
Outras Fontes de Poluição	2,0

(*) podendo variar para mais ou menos, dependendo da tipologia industrial.

B) Classificação dos Usos e Atividades Urbanas

Atividades Comerciais e Prestação de Serviços com Risco Ambiental

Prestação de Serviços	Índice
Padaria com forno à lenha	1,0
Padaria com forno elétrico	0,5
Pastelaria, confeitaria, doceiras, sorveterias	0,5
Bares, botequins, cafés, lanchonetes	0,5
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno à lenha	1,0
Restaurantes, pizzaria, churrascaria com forno elétrico	0,5

Preparação de refeições conservadas (inclusive supergeladas)	1,0
Fornecimento de refeições (cozinhas industriais)	1,0
Serviços de bufê com salão de festas	1,0
Varejões de verdura e legumes	0,5
Entrepostos de produtos alimentícios (atacadista)	1,5
Comércio de carnes, aves, peixes e produtos do mar	0,5
Frigoríficos/ armazenamento	1,5
Supermercados	1,0
Postos de abastecimento, troca de óleo e lavagem de veículos	1,0
Recondicionamento de pneumáticos (borracharias)	0,5
Reparação e manutenção de veículos automotores, exceto caminhões, tratores e máquinas pesadas	1,0
Reparação e manutenção de caminhões, tratores e afins	1,5
Retificação de motores	1,5
Tornearias	1,5
Garagens e estacionamento de transportes de carga e coletivos	1,5 – 2,0
Lava-rápidos e polimento de veículos	1,0
Dedetização e desinfecção (depósito)	1,0
Aplicação de sinteco, pintura de móveis (depósito)	1,0
Tinturarias e lavanderias	0,5 – 1,5
Estamparia e silkscreen	0,5 – 1,0
Comércio de gás liquefeito de petróleo (depósitos)	1,0
Armazenamento e engarrafamento de derivados de petróleo	1,5
Comércio de produtos químicos	1,0 – 1,5
Comércio de fogos de artifício	1,0 – 3,0
Comércio de areia e pedra	1,5
Tapeçaria e reforma de móveis	1,0
Jateamento de superfícies metálicas ou não-metálicas, exceto paredes	2,0
Laboratório de análises clínicas	1,0
Laboratório de radiologia e clínicas radiológicas	1,0
Laboratório de prótese dentária	1,0
Reparação e manutenção de equipamentos hospitalares, ortopédicos e odontológicos	1,0
Hospitais, clínicas e prontos-socorros	1,0
Hotéis que queimem combustível líquido ou sólido	1,5
Laboratório de ótica e prótese	0,5

Hospitais e clínicas veterinárias	1,0
Hotéis de animais (alojamentos, adestramento, embelezamento)	1,0 – 2,0
Farmácias de manipulação	0,5
Comércio de produtos farmacêuticos, medicinais e perfumaria.	0,5
Estúdios fotográficos e correlatos	0,5 – 1,0
Reparação e manutenção de equipamentos industriais, gráficos, etc..	1,5
Reparação e manutenção de aparelhos elétricos e eletrônicos	0,5
Consertos e restauração de joias	1,0
Conserto e fabricação de calçados sem prensa hidráulica e sem corte	0,5
Conserto e fabricação de calçados com prensa hidráulica e sem corte	1,5
Pintura de placas e letreiros	1,0 – 1,5
Dragagem e terraplenagem – pátio, estacionamento e oficina.	2,0
Coletores de entulho (caçambeiros) – pátio, estacionamento e oficina.	2,0
Sondagens, fundações e perfurações do solo – estacionamento e oficina.	2,0
Pesque e pague	
Serviços de funilaria e pintura para automóveis, camionetes, vans e motos, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores	1,5
Serviços de funilaria e pintura para ônibus, micro-ônibus, caminhões, tratores e máquinas agrícolas, com instalação de equipamentos de retenção de particulados e odores.	2,0

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS, ESTADO DO MARANHÃO, em 01(primeiro) de julho de 2014.

Waldenio da Silva Sousa
Prefeito Municipal