

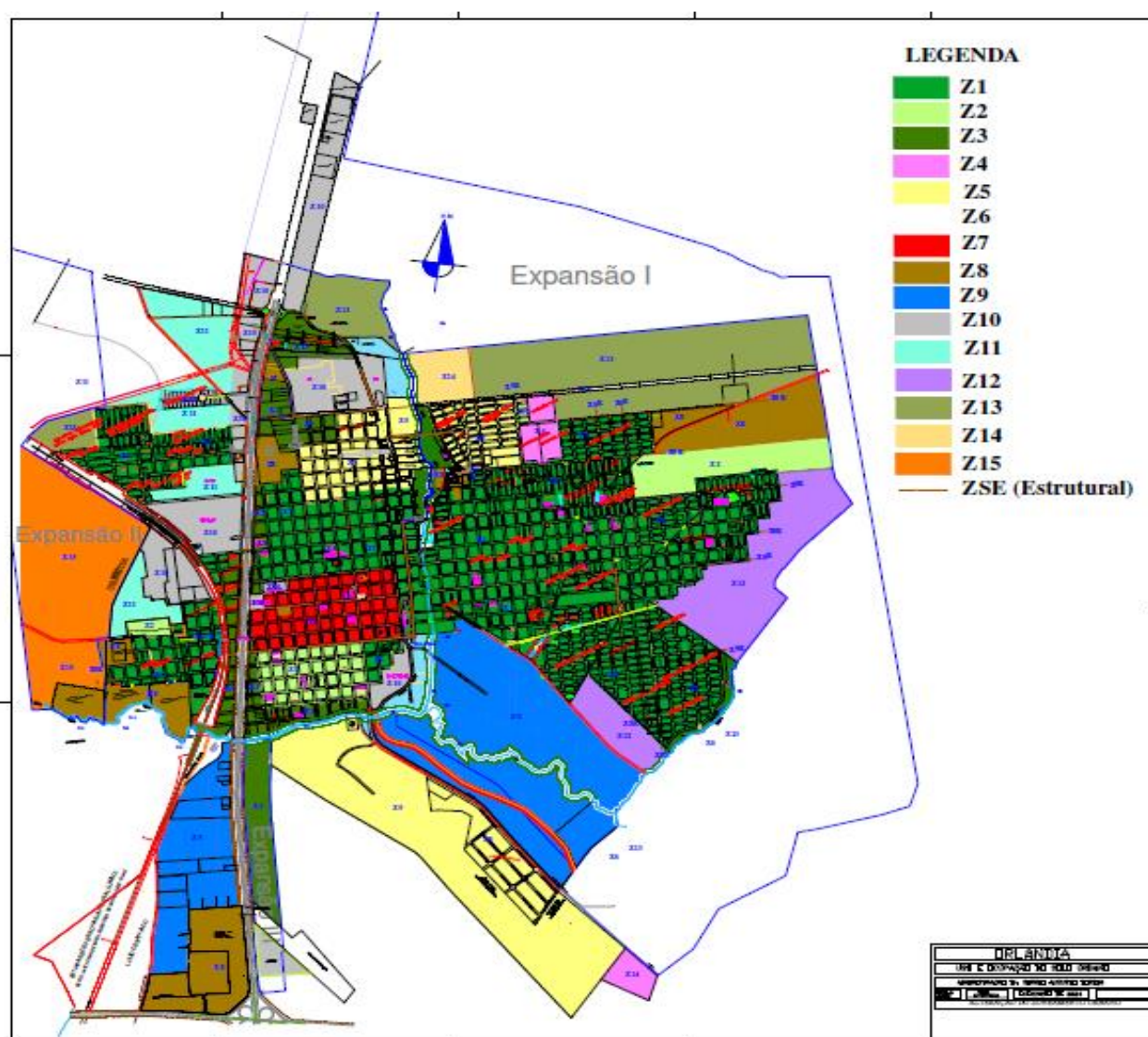
LEI COMPLEMENTAR Nº 3.572/2007

TEXTOS ATUAIS	PROPOSTA DE TEXTO NOVO
Art. 136. A modalidade de parcelamento adotada indicará as possíveis zonas de uso a serem implantadas na área, observando-se o seguinte: I - para os loteamentos e desmembramentos, o loteador optará por um dos zoneamentos previstos nos Anexos II, III, IV e V desta Lei, obedecendo ainda a regulamentação pertinente, não sendo permitida nenhuma alteração posterior, incompatível com o projeto aprovado; II - para fracionamento e desdobros de lotes deverá ser observado o estabelecido nos Anexos II, III IV e V, de acordo com a zona em que se situem.	Art. 136. Nos projetos de parcelamento do solo urbano, o loteador indicará a zona de uso onde o empreendimento será implantado, observando-se o seguinte: I - para os loteamentos e desmembramentos, o loteador: a) optará por uma das zonas constantes nos Anexos I e IV desta Lei Complementar onde seja permitido o uso do solo para a finalidade do empreendimento, sendo vedada qualquer alteração posterior incompatível com o projeto aprovado; e b) observará para cada lote as limitações constantes dos Anexos II e V desta Lei Complementar, de acordo com a zona em que será implantado o empreendimento, sendo vedada qualquer alteração posterior incompatível com o projeto aprovado; II - para fracionamento e desdobros de lotes deverá ser observado o estabelecido nos Anexos II e V, de acordo com a zona em que se situem.
Art. 137. Ficam criadas as seguintes zonas de uso e ocupação do solo: I - Zona Habitacional (ZH); II - Zona Central (ZC); III - Zona do Setor Estrutural (ZSE); IV - Zona Especial (ZE); V - Zona Industrial (ZI).	Art. 137. O perímetro urbano e de expansão urbana do Município de Orlândia fica dividido nas zonas de uso e ocupação do solo constantes do Anexo I desta Lei Complementar. I - REVOGAR II - REVOGAR III - REVOGAR IV - REVOGAR V - REVOGAR
Art. 138. As zonas habitacionais se caracterizam pelo uso residencial, com escala variável de comércio e serviços, de acordo com cada zona e subdividem-se em Zona 1 (ZH1), Zona 2 (ZH2), Zona 3 (ZH3), Zona 4 (ZH4). § 1º. Na ZH1 será permitido o uso misto, admitindo-se o uso vertical desde que observada a legislação de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência física ou com mobilidade reduzida. (Redação dada pela LC 3.827, de 15.09.2011) § 2º. Na ZH2, em edificações verticais, só será permitida a instalação de comércio e serviços no pavimento térreo, exceto para os casos de hotéis. § 3º. Na ZH3 será permitido, somente, o uso residencial unifamiliar, salvo loteamentos	Art. 138. O Anexo IV descreve os usos permitidos em cada uma das zonas de uso e ocupação do solo constantes do Anexo I desta Lei Complementar. § 1º. REVOGAR § 2º. REVOGAR § 3º. REVOGAR § 4º. REVOGAR

aprovados anteriormente à vigência desta Lei, cuja altura máxima construída não poderá ultrapassar a 10,00 (dez metros) em referência ao ponto médio do meio fio. § 4º. Na ZH4 será admitido o uso misto para o caso de comercialização de produtos agropecuários e hortifrutigrangeiros.	
Art. 139. A Zona Central – ZC será caracterizada pela implantação de atividades múltiplas destinadas ao atendimento a nível urbano regional, exceto indústrias de qualquer porte. (Redação dada pela LC 3.827, de 15.09.2011)	Art. 139. REVOGAR
Art. 140. As Zonas dos Setores Estruturais - ZSE são áreas localizadas ao longo dos eixos viários principais, nas quais são permitidos todos os usos com atendimento de nível urbano e regional, exceto indústrias de grande porte ou poluentes de qualquer porte.	Art. 140. REVOGAR
Art. 141. As Zonas Especiais - ZE subdividem-se em Zona de Proteção e Preservação (ZE-1), Zona de Uso Institucional (ZE-2), Zona de Projetos Especiais (ZE-3) e Zona de Atividades Turísticas (ZE-4).	Art. 141. REVOGAR
§ 1º. ZE-1 - são espaços destinados a estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação ou controle específico, identificadas da seguinte forma: ZE-1A – Matas, ZE-1B – Fundo de Vale, ZE-1C – Proteção de Mananciais e Barragens, ZE-1D – Proteção Paisagística.	§ 1º. REVOGAR
§ 2º. ZE-2 - são os espaços destinados a estabelecimentos e instalações passíveis de controle específico, destinados aos usos institucionais: ZE-2A – Cemitérios, ZE-2B – Aeroporto, ZE-2C – Autarquia, ZE-2D – Parque, ZE-2E – Conjunto Turístico Esportivo, ZE-2F – Subestação de Energia Elétrica.	§ 2º. REVOGAR
§ 3º. ZE-3 - são espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais identificados da seguinte forma: ZE-3A – Sistema Viário, ZE-3B – Eixos de Transporte Ferroviário ou de Massas, ZE-3C – áreas para programas oficiais de habitação, ZE-3D – áreas destinadas à implantação de projetos especiais oficiais.	§ 3º. REVOGAR
§ 4º. ZE-4 - são espaços destinados predominantemente às atividades comerciais e de serviços ligados ao lazer e turismo.	§ 4º. REVOGAR

Art. 142. As Zonas Industriais - ZI são áreas destinadas ao uso industrial, em especial às indústrias de grande e médio porte ou às que independentemente de seu porte, apresentam incômodo para outras funções urbanas.	Art. 142. REVOGAR
Art. 145. [...] Parágrafo único. Em todas as zonas de uso de que trata a presente Lei, será permitida a implantação de clubes sócio-esportivos e de caráter privado ou público, exceto em ZI.	Art. 145. [...] Parágrafo único. Em todas as zonas de uso de que trata a presente Lei, será permitida a implantação de clubes sócio-esportivos de caráter privado ou público, exceto na Zona 15 contida nos Anexos I e IV desta Lei Complementar.
Art. 156. Fazem parte integrante desta lei os seguintes Anexos: I - Mapa de Zoneamento - Anexo I; II - Características físicas das zonas de uso - Anexos II e III; III – Características da ocupação – Anexo IV; IV – Taxa de Ocupação – Anexo V; V – Modelo de Placa – Anexo VI; VI - Glossário - Anexo VII.	Art. 156. Fazem parte integrante desta lei os seguintes Anexos: I - Mapa de Zoneamento - Anexo I; II - Características físicas das zonas de uso - Anexo II; III – Descrição das zonas de uso – Anexo IV; IV – Taxa de Ocupação – Anexo V; V – Modelo de Placa – Anexo VI; VI - Glossário - Anexo VII.

ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO



ANEXO II - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DAS ZONAS

Zonas	Declividade Natural Máxima do Terreno %	Área Mínima (m²)	Testada Mínima ou Menor Dimensão (m)	Largura Mínima da Via (m)
Z1 Z2 Z3 Z4 Z6 Z9 Z12 Z13 Z14 Z15	30	160,00	8,00	20,00/14,00
Z5	30	250,00	10,00	20,00/14,00
Z7	15	150,00	6,00	20,00
Z10	15	1.000,00	20,00	20,00
Z11	30	160,00	8,00	20,00
	15 (I)	1.000,00 (I)	20,00 (I)	20,00 (I)
Z8	30	125,00	5,00	20,00/14,00
ZCE	De acordo com sua localização na zona de ocupação			
Notas: a) em todas as Zonas o lote poderá possuir qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito em qualquer lugar, no plano horizontal, um círculo de diâmetro igual ou maior a sua testada mínima estabelecida por esta Lei; b) (I) = uso industrial				

ANEXO III - **REVOGAR**

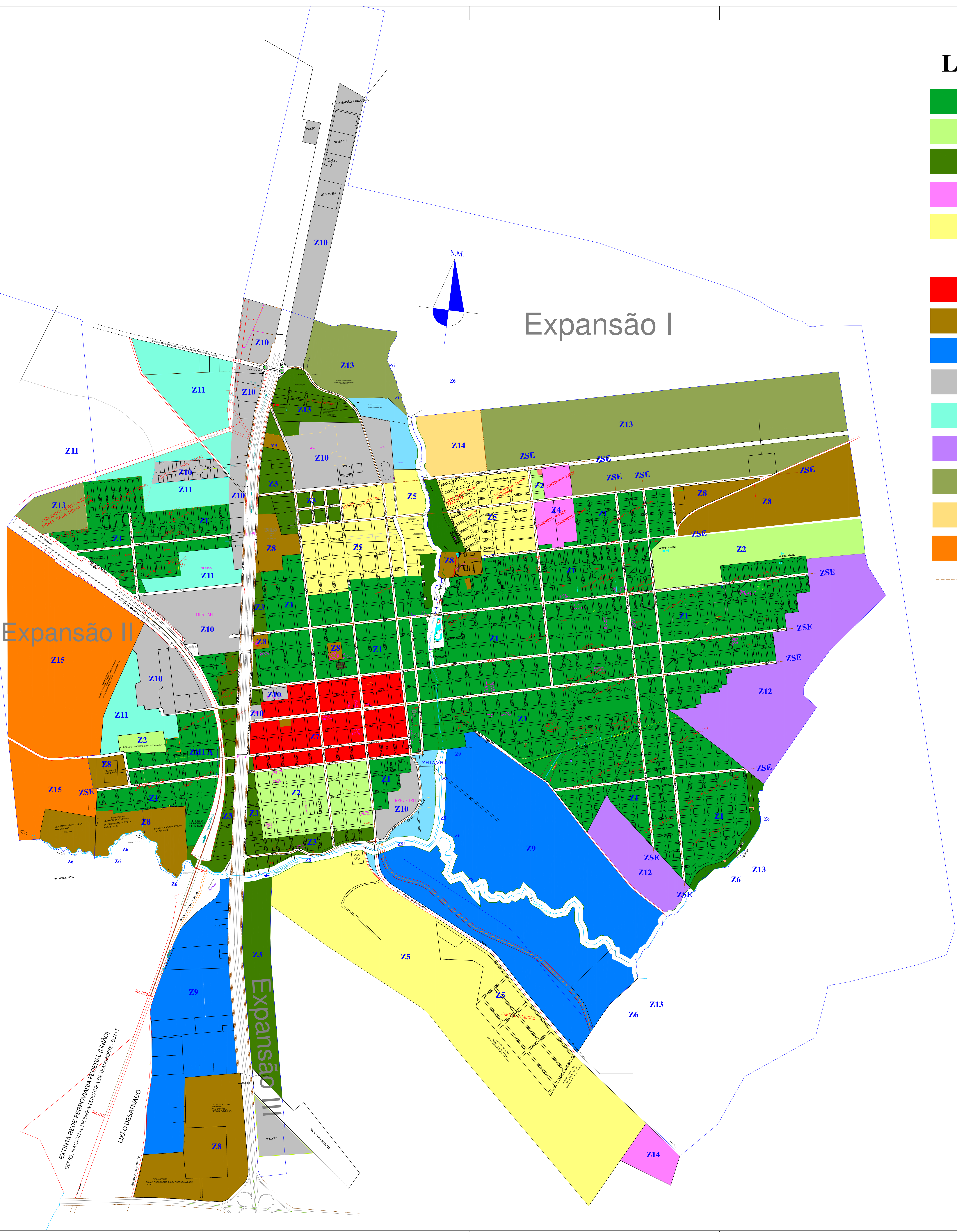
ANEXO IV - DESCRIÇÃO DAS ZONAS DE USO

ZONA	USOS PERMITIDOS
Z1 (Zona 1)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial e de prestação de serviços sem ruído, admitindo-se edificações verticais.
Z2 (Zona 2)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial e de prestação de serviços com baixo ruído, admitindo-se edificações verticais.
Z3 (Zona 3)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial e de prestação de serviços com médio ruído, admitindo-se edificações verticais.
Z4 (Zona 4)	- Uso residencial na forma de condomínio horizontal.
Z5 (Zona 5)	- Uso residencial unifamiliar, salvo loteamentos aprovados anteriormente à vigência desta Lei, cuja altura máxima construída não poderá ultrapassar a 10,00 (dez metros) em referência ao ponto médio do meio fio.
Z6 (Zona 6)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial exclusivo para produtos agropecuários e hortifrutigranjeiros.
Z7 (Zona 7)	- Uso destinado à implantação de atividades múltiplas destinadas ao atendimento a nível urbano regional, exceto indústrias de qualquer porte.
Z8 (Zona 8)	- Uso destinado a estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação ou controle específico, usos institucionais e desenvolvimento de projetos especiais.
Z9 (Zona 9)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais, sendo que no caso de unidades unifamiliares, salvo loteamentos aprovados anteriormente à vigência desta Lei, a altura máxima construída não poderá ultrapassar a 10,00 (dez metros) em referência ao ponto médio do meio fio. - Uso comercial, inclusive para o caso de comercialização de produtos agropecuários e hortifrutigranjeiros; prestação de serviços e industrial; admitindo-se, ainda, em qualquer destes casos, edificações verticais.
Z10 (Zona 10)	- Uso industrial, em especial às indústrias de grande e médio porte ou às que independentemente de seu porte, apresentam incômodo para outras funções urbanas.
Z11 (Zona 11)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais, sendo que no caso de unidades unifamiliares, salvo loteamentos aprovados anteriormente à vigência desta Lei, a altura máxima construída não poderá ultrapassar a 10,00 (dez metros) em referência ao ponto médio do meio fio. - Uso comercial, de prestação de serviços e industrial, em especial às indústrias de grande e médio porte ou às que independentemente de seu porte, apresentam incômodo para outras funções urbanas; admitindo-se edificações verticais. - Uso para programas oficiais de habitação.
Z12 (Zona 12)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial, inclusive para o caso de comercialização de produtos agropecuários e hortifrutigranjeiros; prestação de serviços e industrial.; admitindo-se edificações verticais. - Uso para programas oficiais de habitação.
Z13 (Zona 13)	- Uso misto residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial e de prestação de serviços, admitindo-se edificações verticais.
Z14 (Zona 14)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais, sendo que no caso de unidades unifamiliares, salvo loteamentos aprovados anteriormente à vigência desta Lei, a

	altura máxima construída não poderá ultrapassar a 10,00 (dez metros) em referência ao ponto médio do meio fio.
Z15 (Zona 15)	- Uso residencial, admitindo-se edificações verticais. - Uso comercial exclusivo para produtos agropecuários e hortifrutigrangeiros e atividades comerciais e de serviços ligados ao lazer e turismo. - Uso destinado a estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação ou controle específico. - Uso institucional.
CE (Corredor Estrutural)	- Corresponde a áreas localizadas ao longo dos eixos viários principais, nas quais são permitidos todos os usos com atendimento de nível urbano e regional, exceto indústrias de grande porte ou poluentes de qualquer porte.
ZE (Zona Especial)	- Corresponde a áreas destinadas a: a) estabelecimentos e instalações sujeitas à preservação ou controle específico, em razão de se localizarem ou estarem próximas, a matas, fundo de vale, áreas de proteção de mananciais e barragens ou áreas de proteção paisagística (ZE1); b) estabelecimentos e instalações passíveis de controle específico, tais como cemitérios, aeroportos e subestação de energia elétrica (ZE2); c) desenvolvimento de programas oficiais de habitação (ZE3).

LEGENDA

	Z1	ZH1A
	Z2	ZH1B
	Z3	ZH1C
	Z4	ZH1D (CONDOMINIO)
	Z5	ZH3
	Z6	ZH4
	Z7	ZC
	Z8	ZE1/ZE2/ZE 3
	Z9	ZH1 / ZH3/ZH4
	Z10	ZI/ZIA
	Z11	ZH1/ZI/ZE 3C ZH 3C
	Z12	ZH1/ZH4/ZE 3C
	Z13	ZH1/ZH1D
	Z14	ZH 3 / ZH1D
	Z15	ZE1 2 4 / ZH4
	ZSE (Estrutural)	



LEGENDA

- Z1
- Z2
- Z3
- Z4
- Z5
- Z6
- Z7
- Z8
- Z9
- Z10
- Z11
- Z12
- Z13
- Z14
- Z15
- ZSE (Estrutural)