GABINETE DO PRESIDENTE
Recebido
Em: 12 / 09 / 2024
Por: DAMIÃO NEIRA

LEI N° 1.631, 11 DE SETEMBRO DE 2024.

ALTERA A LEI Nº 306, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2000 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE HORIZONTE faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica acrescido o inciso VI, ao artigo 29 da Lei nº 306, de 21 de dezembro de 2000:

"Art. 29. Na ZR2 São permitidos os seguintes usos:

(...)

VI - residencial multifamiliar."

Art. 2º. Fica acrescido o inciso IV, ao artigo 31 da Lei nº 306, de 21 de dezembro de 2000:

"Art. 31 - Na ZR3 são permitidos os seguintes usos:

(...)

IV - residencial unifamiliar"

Art. 3º. O Anexo III da Lei nº 306, de 21 de dezembro de 2000 passa a viger com a redação do ANEXO ÚNICO desta lei.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE, ao 11 de setembro de 2024.

Manoel Gomes de Farias Neto
PREFEITO DE HORIZONTE

ANEXO ÚNICO A QUE SE REFERE O ART. 3º. DA LEI Nº 1.631, 11 DE SETEMBRO DE 2024, QUE ALTERA A REDAÇÃO DO ANEXO III DA LEI 306, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2000.

INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	RECUOS			ÁREA DO LOTE (m²)	OBSERVAÇÕES
						FRENTE	FUNDO	LATERAL		
ZR1	Residencial unifamiliar.	35	60	1,0	9	3	2	1,5	250	Uma das laterais da área edificada, respeitados os recuos frontal e de fundo de que trata o parágrafo anterior, poderá ter reduzido o recuo em até 100% (cem por cento). Sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerada". Fica liberado na outra lateral da área edificada a redução do recuo de até 40 % (quarenta por cento) do comprimento da edificação, sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerado".
	Institucional (Escolas de 1º Grau e Creches).	35	50	1,0	9	5	3	3	800	
ZR2	Residencial unifamiliar.	35	60	1,0	9	3	1,5	1,5	150	Uma das laterais da área edificada, respeitados os recuos frontal e de fundo de que trata o parágrafo anterior, poderá ter reduzido o recuo em até 100% (cem por cento). Sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerada". Fica liberado na outra lateral da área edificada a redução do recuo de até 40 % (quarenta por cento) do comprimento da edificação, sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerado".

	Residencial Multifamiliar	20	70	2,5	36	3	3	1,5	220	As edificações que não possuirem mais de 1 pavimento, poderão adotar o recuo de fundo de 1,50m. As edificações poderão ter no máximo,11 (onze) pavimentos (térreo +10 pavimentos), excluindo caixa d'água e antenas. Uma das laterais da área edificada, respeitados os recuos frontal e de fundo de que trata o parágrafo anterior, poderá ter reduzido o recuo em até 100% (cem por cento). Sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerada". Fica liberado na outra lateral da área edificada a redução do recuo de até 40 % (quarenta por cento) do comprimento da edificação, sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerado".
	Comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local.	20	70	2,5	36	0	1,5	0	150	As edificações poderão ter no máximo,11 (onze) pavimentos (térreo +10 pavimentos), excluindo caixa d'água e antenas. Não é permitido qualquer tipo de abertura para os lotes lindeiros.
	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral).	20	70	2,5	36	3	1,5	0	150	As edificações poderão ter no máximo,11 (onze) pavimentos (térreo +10 pavimentos), excluindo caixa d'água e antenas. Não é permitido qualquer tipo de abertura para os lotes lindeiros. O uso não residencial não deve ocupar mais de 50% da edificação.
	Industrial leve e semiartesanal.	20	70	1,0	9	0	1,5	1,5	250	Uma das laterais da área edificada, respeitados os recuos frontal e de fundo de que trata o parágrafo anterior, poderá ter reduzido o recuo em até 100% (cem por cento). Sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerada". Fica liberado na outra lateral da área edificada a redução do recuo de até 40 % (quarenta por cento) do comprimento da edificação, sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerado".
	Institucional (Creches, Escolas de 1° Grau e assemelhados).	30	50	1,0	9	3	1,5	1,5	250	

	Residencial multifamiliar.	20	70	2,5	36	3	3	1,5	220	As edificações que não possuirem mais de 1 pavimento, poderão adotar o recuo de fundo de 1,50m. As edificações poderão ter no máximo,11 (onze) pavimentos (térreo +10 pavimentos), excluindo caixa d'água e antenas. Uma das laterais da área edificada, respeitados os recuos frontal e de fundo de que trata o parágrafo anterior, poderá ter reduzido o recuo em até 100% (cem por cento). Sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerada". Fica liberado na outra lateral da área edificada a redução do recuo de até 40 % (quarenta por cento) do comprimento da edificação, sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerado".
ZR3	Comercial varejista, de serviços em geral e indústrias de pequeno porte não poluentes.	20	70	2,5	36	0	1,5	0	150	As edificações poderão ter no máximo,11 (onze) pavimentos (térreo +10 pavimentos), excluindo caixa d'água e antenas. Não é permitido qualquer tipo de abertura para os lotes lindeiros.
	Residencial unifamiliar.	35	60	1,0	9	3	1,5	1,5	150	Uma das laterais da área edificada, respeitados os recuos frontal e de fundo de que trata o parágrafo anterior, poderá ter reduzido o recuo em até 100% (cem por cento). Sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerada". Fica liberado na outra lateral da área edificada a redução do recuo de até 40 % (quarenta por cento) do comprimento da edificação, sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerado".
	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si).	20	70	2,5	36	3	1,5	0	150	As edificações poderão ter no máximo,11 (onze) pavimentos (térreo +10 pavimentos), excluindo caixa d'água e antenas. Não é permitido qualquer tipo de abertura para os lotes lindeiros. O uso não residencial não deve ocupar mais de 50% da edificação.

ZONAS	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	RECUOS			ÁREA DO LOTE (m²)	OBSERVAÇÕES
						FRENTE	FUNDO	LATERAL		
ZUM	Residencial unifamiliar.	20	50	1	9	0	3	0	125	
	Residencial multifamiliar.	20	70	2,5	36	3	3	1,5	220	As edificações que não possuirem mais de 1 pavimento, poderão adotar o recuo de fundo de 1,50m. As edificações poderão ter no máximo,11 (onze) pavimentos (térreo +10 pavimentos), excluindo caixa d'água e antenas. Uma das laterais da área edificada, respeitados os recuos frontal e de fundo de que trata o parágrafo anterior, poderá ter reduzido o recuo em até 100% (cem por cento). Sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerada". Fica liberado na outra lateral da área edificada a redução do recuo de até 40 % (quarenta por cento) do comprimento da edificação, sendo vedada a abertura para a divisa do lote na lateral "zerado".
	Comercial varejista, serviços em geral, equipamentos e indústrias de pequeno porte não poluentes.	20	60	1,5	18	0	1,5	1,5	125	Nas quadras lindeiras ao anel pericentral a altura máxima dos edifícios será de 42,0 metros. Quando a edificação possuir mais de 14,0m de altura o recuo de frente deverá ser de 5,0m, a partir do 1° pavimento
	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si).	20	60	1,75	18	0	3	1,5	125	Nas quadras lindeiras ao anel pericentral a altura máxima dos edifícios será de 42,0 metros. Quando a edificação possuir mais de 14,0m de altura o recuo de frente deverá ser de 5,0m, a partir do 1° pavimento. Os usos não residenciais podem ser associados entre si em uma mesma edificação.
	Institucional (Equipamentos de uso público em geral).	20	60	1,5	14	0	3	1,5	125	Nas quadras lindeiras ao anel pericentral a altura máxima dos edifícios será de 42,0 metros. Quando a edificação possuir mais de 14,0m de altura o recuo de frente deverá ser de 5,0m, a partir do 1° pavimento.
CEUV	Ginásios; Mercados Públicos; Templos; Pólos de Atendimento para Adolescentes; Escolas de 2° Grau; Creches; Centros de Saúde; Postos Policiais e Centrais Comunitárias contendo: Oficina para cursos profissionalizantes, Auditório para reuniões comunitárias e eventos culturais, Salas para reuniões, "Balcão da Cidadania", Biblioteca e Centro de Documentação, Centro de Estudos sobre a Família e a Comunidade, Central Interprofissional de Serviços, Posto telefônico e Serviços de Correios.	30	40	1	9	3	3	3	250	Projeto sujeito a análise preliminar por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor.

ZONAS	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	RECUOS			ÁREA DO LOTE (m²)	OBSERVAÇÕES
						FRENTE	FUNDO	LATERAL		
ZRU	Residencial unifamiliar	30	50	1,0	9	3	1,5	1,5	250	
	Residencial multifamiliar de alta densidade.	35	50	1,5	18	5	3	1,5	300	Nas quadras lindeiras ao anel pericentral a altura máxima dos edifícios será de 42,0 metros. Quando a edificação possuir mais de 14,0m de altura o recuo de frente deverá ser de 5,0m, a partir do 1º pavimento.
	Meios de hospedagem.	35	50	1,5	18	5	3	1,5	300	
	Edifícios de escritórios	35	60	1,5	18	0	3	1,5	125	Projeto sujeito a análise preliminar por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor.
	Institucional	35	60	1,5	18	0	3	1,5	125	
ZI	Comercial atacadista.	30	50	1	18	5	3	3	500	Elementos específicos, como torres, chaminés, etc., poderão ter altura superior à estabelecida neste quadro.
	Serviços pesados vinculados à atividade industrial.	30	50	1	18	5	3	1,5	300	Somente permitido na ZI situada na Unidade de Vizinhança Distrito Industrial.
	Industrial em geral.	30	50	1	18	5	3	1,5	300	
	Uso Complementar	-	-	-	-	-	-	-	-	Observadas as restrições
ZE	Equipamentos institucionais de pequeno e médio portes e parques urbanos.	-	-	-	-	-	-	-	-	Projeto sujeito a análise preliminar por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor e, quando couber, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE, ao 11 de setembro de 2024.

Manoel Gomes de Farias Neto
PREFEITO DE HORIZONTE