



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ. 06.113.682/0001-25

LEI Nº 541 /2015, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2015.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE COLINAS - MA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Colinas, Estado do Maranhão, aprovou e eu, prefeito do município, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Zoneamento de Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município de Colinas será regido pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes, observado o disposto na Lei do Plano Diretor de Colinas, Lei Complementar Municipal nº 311/2006.

Art. 2º Ficam sujeitas às disposições da presente Lei todas as atividades exercidas no solo urbano de Colinas, em qualquer escala ou nível, de iniciativa pública ou particular.

Art. 3º A presente lei tem como objetivos:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano do município, tendo em vista o bem estar do cidadão e o cumprimento da função social da propriedade;
- II. Orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis e incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;
- III. Integrar o uso e a ocupação do solo com o sistema viário e o meio ambiente;
- IV. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura.

Art. 4º Para efeito desta Lei, o território do município se compõe de: I. Áreas Urbanas;
II. Área Rural.

§1º - O perímetro urbano do Município de Colinas é definido em Lei própria e consta do Mapa de Zoneamento de Uso do Solo Urbano, parte integrante desta Lei, ficando revogadas definições anteriores.

§2º - As demais áreas urbanas, bem como a área rural do Município, estão sujeitas às determinações do Macrozoneamento Municipal e respeitadas as diretrizes definidas na Lei do Plano Diretor.

Art. 5º Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas de usos diversificados, para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ. 06.113.682/0001-25

visando ordenar o crescimento da cidade seguindo critérios urbanísticos e ambientais.
Parágrafo único - As zonas são delimitadas por vias, vias projetadas, cursos d'água e outros marcos referenciais da paisagem natural e edificada.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO

Art. 6º A área urbana do Município de Colinas fica subdividida em zonas, delimitadas de acordo com o padrão de uso e de ocupação desejável para cada área.

Art. 7º A área do perímetro urbano do Município, conforme mapa de zoneamento anexo à presente lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

- I - Zona Central (ZC);
- II - Zona Residencial 1 - Baixa Densidade (ZR1);
- III - Zona Residencial 2 - Média Densidade (ZR2);
- IV - Zona Residencial 3 - Alta Densidade (ZR3);
- VI - Zona de Proteção Ambiental (ZPA);

§1º - Os usos do solo para aplicação dos dispositivos desta Lei, incluindo a classificação de usos admitidos nas diferentes zonas urbanas e os parâmetros de ocupação do solo, estão especificados e relacionados nos Anexos de III a VII da presente lei, sendo que a delimitação das diversas áreas está descrita no Anexo I e demonstrada no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo no Anexo II.

§2º - Os usos permissíveis devem ser explorados sempre que não conflitem com os usos permitidos, para que o zoneamento não se torne estanque.

§3º - O uso dos instrumentos da transferência de potencial construtivo e da outorga onerosa do direito de construir, instituídos pelo Plano Diretor Municipal, poderá ser incorporado a esta Lei, desde que submetidos a estudo e regulamentação posteriores, acompanhados pelo Conselho da Cidade de Colinas.

Art. 8º A Zona Central (ZC) corresponde ao centro tradicional da cidade e seu entorno, conforme mapa Anexo II, onde estão concentradas as atividades e funções urbanas de caráter setorial. Parágrafo único - A área mencionada no caput deste artigo terá como objetivos:

- I - Organizar o espaço de modo a facilitar o escoamento de veículos e o trânsito de pedestres;
- II - Criar espaços adequados em termos de ventilação e insolação;
- III - Incentivar o uso residencial, de comércio e serviços;
- IV - Permitir o adensamento da ocupação controlado de forma a otimizar o aproveitamento da infraestrutura disponível.

Art. 9º A Zona Residencial 1 (ZR1) corresponde à área predominantemente residencial, conforme Anexos I e II, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade,



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ. 06.113.682/0001-25

compreendendo as seguintes tipologias de ocupação do espaço:

- I - Áreas já consolidadas com o uso residencial;
- II - Áreas situadas nos limites do perímetro urbano, de ocupação rarefeita;
- III - Áreas situadas às margens de rios e mananciais;
- IV - Áreas situadas em topos de morros.

§1º - Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a ZR1:

- I - Garantir o predomínio do uso residencial de baixa densidade;
- II - Preservar a paisagem derivada das características topográficas da cidade;
- III - Promover a expansão da malha urbana e da rede de infraestrutura de forma ordenada;
- IV - Garantir a continuidade do sistema viário e da qualidade do desenho urbano nos novos loteamentos;
- V - Manter a qualidade hídrica na bacia de contribuição do Rio Itapecuru.

Art. 10 A Zona Residencial 2 (ZR2) corresponde às áreas residenciais de média densidade, conforme Anexos I e II, com facilidade de extensão da rede de infraestrutura e viária e que apresentam vazios urbanos e glebas subutilizadas.

Parágrafo único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - Promover os investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;
- II - Consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infraestrutura existente;
- III - Promover a ocupação dos vazios urbanos;
- IV - Garantir a continuidade do sistema viário e a qualidade do desenho urbano nas novas ocupações;
- V - Permitir a diversidade no parcelamento do solo e a tipologia urbana.

Art. 11 A Zona Residencial 3 (ZR3) corresponde a áreas já consolidadas com o uso comercial e residencial, de alta densidade, e áreas adjacentes a estas ainda não parceladas, conforme Anexos I e II.

Parágrafo único - Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - Estimular o adensamento da ocupação em vias onde as dimensões assim permitam;
- II - Garantir a continuidade do sistema viário e a qualidade do desenho do urbano nos novos loteamentos;
- III - Permitir diversidade no parcelamento do solo e tipologia urbana;
- IV - Promover a expansão da malha urbana e da rede de infraestrutura de forma ordenada.

Art. 12 A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) compreende a área do Rio Itapecuru, Riacho Curimatá, Riacho do Padre e mananciais existentes no perímetro urbano do município e as encostas de morros, conforme Anexos I e II, que não devem ser edificadas ou reedificadas para conservação do sistema natural de drenagem, fauna e flora destes corpos hídricos.

Parágrafo único - Para a ZPA, ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - Incentivar o remembramento dos lotes e a redução da densidade urbana;
- II - Possibilitar a transferência de potencial construtivo como incentivo a preservação;
- III - Propiciar incentivos para que se preservem as formações vegetais relevantes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ. 06.113.682/0001-25

- IV - Recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário;
- V. Estimular o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental e ciclovias;
- VI. Desenvolver programas visando à educação ambiental, à proteção e à reconstituição da mata ciliar.

Art. 13 Nos parcelamentos consolidados, na Zona de Proteção Ambiental, que não apresentem risco de deslizamentos e que não comprometam de forma grave a preservação do Meio Ambiente, será permitida a sua construção observado o limite mínimo de 25m (vinte e cinco) metros das margens dos riachos e mananciais, e 50m (cinquenta) metros do rio, para qualquer espécie de edificação.

§1º - As atividades exercidas nas ocupações sobre a Zona de Proteção Ambiental poderão ter seus alvarás de funcionamento emitidos ou renovados conforme usos permitidos nas zonas adjacentes e que não sejam contraditórios com os objetivos da Zona de Proteção Ambiental.

§2º - O Município de Colinas deverá comandar um processo de regularização das edificações consolidadas que não estão de acordo com a Zona de Proteção Ambiental, verificando, caso a caso, a inexistência de riscos de deslizamentos e de grave dano ao Meio Ambiente.

§ 3º - O Município em contrapartida deverá exigir o tratamento paisagístico destas citadas no parágrafo 3º, bem como, o tratamento de efluentes gerados particularmente ou em conjunto.

CAPÍTULO III - DO USO DO SOLO

Art. 14 Os usos do solo, para os fins dessa lei, detalhados no Anexo V da presente, são classificados, definidos e relacionados quanto à atividade, natureza e escala.

Art. 15 Quanto à atividade os usos são definidos em:

- I - Uso residencial: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;
- II - Uso comunitário: espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou cultos religiosos;
- III - Uso Comercial e de Serviços: atividade caracterizada pela relação de troca, visando o lucro, estabelecendo a circulação de mercadorias, ou atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual.
- IV - Uso Industrial: atividade que resulta na produção de bens pela transformação de insumos;
- V - Uso Agropecuário: atividade de produção de plantas, criação de animais, agroindustriais e piscicultura;
- VI - Uso Extrativista: atividade de extração mineral e vegetal.

Art. 16 Os estabelecimentos industriais são classificados ainda quanto à escala conforme Anexo VI.

Art. 17 O Uso do Solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano, que, de acordo com



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ. 06.113.682/0001-25

a adequação ou não à zona em que se insere, pode ser definido como:

- I - Permitido: que apresenta compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona e que depende apenas das licenças de construção e funcionamento;
- II - Permissível: uso passível de ser admitido na zona, desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos por esta Lei, a critério da administração municipal, ouvidos os pareceres dos respectivos órgãos competentes;
- III - Tolerado: admitido em zonas onde as atividades permitidas se configurem como incômodas ou prejudiciais;
- IV - Proibido: uso inadequado que, por sua categoria, porte ou natureza, é nocivo, perigoso, incômodo ou incompatível com as finalidades da zona correspondente.

Art. 18 Quanto à natureza os usos são classificados em:

- I - Perigosos: usos que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e detritos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II - Nocivos: usos que impliquem manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;
- III - Incômodos: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, incomodando a vizinhança;
- IV - Adequados: usos compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e que não sejam perigosas, incômodos ou nocivos.

Art. 19 A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda dependerá da aprovação do projeto completo, inclusive pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, quando for o caso, observadas as demais exigências legais incidentes.

Art. 20 Fica proibida:

- I - A construção de edificações para atividades que sejam consideradas como de uso proibido na zona ou setor onde se pretenda sua implantação;
- II - A realização de obras de ampliação ou reforma de edificação, destinadas à atividade considerada como de uso proibido na zona ou setor onde se pretenda sua implantação, as quais impliquem o aumento da atividade ou da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo das respectivas áreas, ressalvada a hipótese de obras para a segurança e higiene das edificações ou destinadas a atividades de lazer e recreação.

Art. 21 Nas áreas urbanas existentes sobre o manancial de abastecimento público fica proibida a instalação de atividades cujos efluentes possam comprometer a qualidade hídrica, sendo que, nas demais áreas urbanas, serão exigidas soluções eficazes para a destinação final dos efluentes sanitários e resíduos sólidos de qualquer atividade.

Art. 22 As atividades permissíveis serão analisadas pelo Município e pelos órgãos setoriais competentes, que estabelecerão alternativas de localização e, se necessário, medidas mitigadoras, nos casos de impactos ambientais, urbanísticos e de circulação, ou de



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ. 06.113.682/0001-25

incompatibilidade de usos, observando, nos termos da lei, quando for o caso, a realização de Estudo de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO IV - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 23 Ocupação do Solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função dos índices urbanísticos:

I - Recuo mínimo do alinhamento predial: menor distância entre a edificação e a divisa frontal do lote;

II - Afastamento das divisas: menor distância entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do lote;

III - Lote mínimo: dimensão mínima do lote para fins de parcelamento do solo;

IV - Testada mínima: dimensão mínima da testada do lote para fins de parcelamento do solo;

V - Profundidade mínima: dimensão mínima da profundidade média do lote, para fins de parcelamento do solo;

VI - Taxa de ocupação: percentual expresso pela relação entre a área da edificação e a área do lote;

VII - Taxa de Permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;

VIII - Coeficiente de aproveitamento mínimo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área mínima a construir, no caso de notificação pelo poder público, para o imóvel não ser caracterizado como subutilizado;

IX - Coeficiente de aproveitamento básico: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área a construir;

X - Coeficiente de aproveitamento máximo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima a ser acrescida na construção no caso de compra ou troca de potencial construtivo.

Art. 24 Os lotes de esquina deverão observar o recuo frontal em ambas as frentes, inclusive no pavimento de subsolo, devendo, para tanto, ter a testada mínima acrescida na dimensão correspondente ao recuo mínimo frontal.

Art. 25 Para loteamentos populares implantados pela iniciativa privada sob a forma de consórcio imobiliário, operação consorciada ou parcerias, mediante a doação de no mínimo 10% dos lotes ao atendimento à fila da Secretaria Municipal de Saúde e Ação Social, poderão ser utilizados os seguintes parâmetros:

I - Lote mínimo será de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), II. Recuo frontal de acordo com a Lei de Zoneamento;

III - Afastamentos laterais de 1,5m.

Parágrafo único - Os loteamentos populares implantados pelo Poder Público observarão os parâmetros mínimos definidos no presente artigo.

CAPÍTULO V - OUTRAS DEFINIÇÕES

Art. 26 Para interpretação da presente lei, devem ser consideradas as seguintes definições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ. 06.113.682/0001-25

- I. Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- II - Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço;
- III - Habite-se: documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação; IV. Faixa de Domínio ou Servidão: área contígua a vias de tráfego, vedada à construção e destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;
- V - Faixas de Drenagem: faixas de terreno, compreendendo os cursos d'água, córregos ou fundos de vale e dimensionadas de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, consideradas como não edificáveis;
- VI - Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano.

CAPÍTULO VI - DOS ALVARÁS

Art. 27 A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano, estabelecidas nesta Lei.

Art. 28 Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviço ou industriais, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao Uso do Solo previsto para cada zona.

Parágrafo único - Os alvarás constantes deste artigo serão concedidos sempre a título precário ou com prazo determinado, podendo ser cassados a qualquer tempo, sem direito a nenhuma espécie de indenização contra o Município, caso ocorra descumprimento das exigências do Alvará de Construção/Demolição ou do Alvará de Localização e Funcionamento.

Art. 29 A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se não contrariar as disposições desta Lei.

CAPÍTULO VII - DO MEIO AMBIENTE

Art. 30 É dever da Prefeitura, da Câmara Municipal e da população o zelo pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições do Plano Diretor Municipal e com as normas adotadas pelo Estado e pela União Federal.

Art. 31 Para fins de proteção necessária dos recursos hídricos do município, ficam definidas as faixas de preservação dos cursos d'água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal n.º 1265/2012 e a Lei Municipal n.º 469/2013 e suas alterações, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e a preservação de áreas verdes.

Art. 32 São proibidas a retificação e canalização sem a prévia autorização da municipalidade e dos órgãos ambientais competentes, dos rios e córregos existentes no Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ. 06.113.682/0001-25

Parágrafo único - As áreas a serem loteadas e aquelas que apresentarem cursos d'água, de qualquer porte, deverão obedecer às exigências da Prefeitura e dos órgãos competentes, os quais poderão requerer, do proprietário, a execução de aterros, tubulações ou outras obras necessárias para a manutenção apropriada das faixas de drenagem.

Art. 33 Fica vedado a qualquer pessoa, física ou jurídica, o lançamento de qualquer resíduo, direta ou indiretamente, nos cursos d'água, sem prévia autorização do órgão responsável.

Art. 34 Todas as florestas e demais formações vegetais de importância ao Município, reconhecidas de utilidade para as terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes.

Art. 35 É vedado o corte, derrubada ou a prática de qualquer ação que possa provocar dano, alteração do desenvolvimento natural ou morte de árvores.

Parágrafo único - Em caso de necessidade de poda, corte ou derrubada, é necessária a autorização do órgão ambiental competente.

Art. 36 As áreas urbanas que contenham fragmentos significativos de vegetação nativa, em estágios avançados de regeneração, devem ser cadastradas pela Prefeitura.

Parágrafo único - Consideram-se áreas verdes os bosques de mata nativa, representativos da flora do Município de Colinas, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística, e para a manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.

Art. 37 Cabe ao poder público municipal a regulamentação de incentivos de proteção ambiental, definidos no Plano Diretor.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 38 Os proprietários que já possuem alvará de construção e ainda não tenham dado início às obras de fundação das edificações, deverão respeitar os parâmetros de ocupação do solo regulamentados pela presente lei, estando, assim, sujeitos à revogação do documento já concedido pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - Assumirá o direito adquirido de construir, nos termos da legislação anterior, o proprietário que, na data de publicação da presente lei, possua regular alvará da Prefeitura e, no mínimo, já tenha dado início às obras de fundação das edificações, observado o disposto no Art.18 da presente lei.

Art. 39 Os usos e as atividades que possuam autorização em vigor serão permitidos somente até a expiração do prazo dos respectivos alvarás, quando houver, após o que deverão se adequar às disposições da presente lei.

Art. 40 São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:



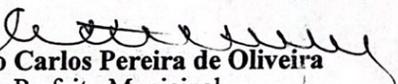
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ. 06.113.682/0001-25

- I. Anexo I – Descrição das Zonas de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Anexo II – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- III. Anexo III – Parâmetros de Uso do Solo;
- IV. Anexo IV – Parâmetros de Ocupação do Solo;
- V. Anexo V – Relação dos Usos;
- VI. Anexo VI – Classificação das Indústrias Quanto à Escala;

Art. 41 A presente Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 42 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, Estado do Maranhão, aos 12 (doze) dias do mês de novembro de 2015.


Antonio Carlos Pereira de Oliveira
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ. 06.113.682/0001-25

ANEXO I – DESCRIÇÃO DAS ZONAS

ZONA CENTRAL

Compreendidas entre as coordenadas UTM:

583743,8530/9333656,2715
583384,4100/9334021,0381
583181,4987/9334264,2158
582880,0304/9333656,2715
583589,9295/9333266,4746
Totalizando a área de 66,295 ha e
perímetro de 10.722 m.

ZONA RESIDENCIAL

Compreendidas entre as coordenadas UTM:

606880,6528/9325320,7128
607478,1438/9325776,0912
607675,2540/9326612,7239
607608,1812/9327049,4953
605741,1077/9326538,9034
606092,2104/9325886,8220
608216,4959/9328282,5217
609870,0958/9328255,2217
610232,7958/9329550,0217
603489,4958/9329982,9217
602178,9698/9323935,1262
603130,8958/9329043,0217
602328,4339/9329870,0493
601699,5958/9328251,3217
598911,0958/9329904,9217
600098,0422/9332195,3870
597093,6958/9335318,1217
597089,7958/9334261,2217
598778,4958/9332888,4217
597737,1958/9331866,6217
597039,3309/9332767,7110
596009,4958/9331328,4217
598232,4958/9328980,6217
596890,8958/9327228,0217

597585,0958/9330010,2217
596407,2958/9330634,2217
593131,2958/9327713,1217
593536,8958/9326788,8217
595849,5958/9328029,0217
599324,4958/9336909,3217
599882,1958/9337533,3217
599999,1958/9338582,4217
595943,1958/9339693,5217
598883,7958/9338949,0217
599593,5958/9340797,6217
597167,7958/9342447,3217
596165,4958/9340715,7217
598560,0958/9339385,8217
598446,9958/9339030,9217
Totalizando uma área de 1.593,521 ha e
perímetro de 115.758 m.

ZONA INDUSTRIAL

Compreendidas entre as coordenadas UTM.

601758,5958/9323341,2217
601113,9393/9323763,7983
600585,4823/9322324,4493
597414,8008/9318342,2497
595637,2977/9311481,3521
592750,8909/9308546,8607
592711,8962/9307910,7754
596364,3958/9311465,7217
598037,4958/9318212,7217
601180,8958/9321995,7217
609404,8020/9328835,4880
609431,3440/9321233,1008
608512,8958/9321609,6217
605490,3958/9326453,4217
605184,6305/9326269,5310
608263,4978/9321259,6084
599747,1775/9332789,9198
600098,5121/9333243,1076
597709,7105/9335404,8878



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ. 06.113.682/0001-25

596714,2630/9337690,9208
596273,1234/9337490,8690
597319,5966/9335148,8947
Totalizando uma área de 1.375,254 ha e
perímetro de 93.654 m

ZONA DE SEGURANÇA DO AEROPORTO

Compreendidas entre as coordenadas
UTM.

597830,0480/9319094,2226
597875,6757/9319265,9762
593538,0911/9319712,5698
593536,1480/9319523,2226
Totalizando uma área de 14.293 ha e
perímetro de 2.994 m

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL Compreendidas entre as coordenadas UTM.

603355,3339/9325050,6142
603894,5385/9325599,8188
603355,3339/9326129,0233
607816,1294/9325589,8188
607210,6190/9328325,0682
607712,3636/9328826,8127
607210,6190/9329328,5572
606708,8745/9328826,8127
603031,1611/9315702,8174
602446,5316/9317296,6050
602257,8249/9318629,7457
602631,7331/9320271,6834
603796,6396/9323692,9079
603319,3374/9325619,0047
603888,4930/9330028,7282
601439,7216/9335331,5215
601222,9585/9335067,8300
601604,6774/9332998,4978
603544,5566/9330124,5036
Totalizando uma área de 153.324 ha e
perímetro de 100,652 m.

ZONA DE INTERESSE SOCIAL

Compreendidas entre as coordenadas
UTM.

605338,2958/9319312,5217
606664,2958/9321449,7217
605970,0958/9322611,9217
606344,4958/9324994,8217
602807,1958/9328036,8217
601169,1958/9327709,2217
600026,4958/9326290,6217
600611,4958/9323345,1217
Totalizando uma área de 344,893 ha e
perímetro de 23.683 m.

ZONA RESIDENCIAL 01

Compreendidas entre as coordenadas
UTM.

584559,000/9332801,000
584425,000/9332993,000
584070,000/9332289,000
584066,000/9333386,000
584193,000/9333497,000
584685,000/9333384,000
585032,000/9333065,000
582769,000/9333417,000
583047,000/9333619,000
583306,000/9333495,000
583445,000/9333308,000
582377,000/9332929,000
582761,000/9333400,000
583442,000/9333080,000
583261,000/9332754,000
582743,000/9332603,000
Totalizando uma área de 104,94 ha e
perímetro de 5.627,53 m

ZONA RESIDENCIAL 02

Compreendidas entre as coordenadas
UTM.

583668,000/9334161,000
583464,000/9334586,000
583811,000/9334861,000



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ. 06.113.682/0001-25

584011,000/9334963,000
584136,000/9334850,000
582538,000/9333660,000
582041,000/9333966,000
582379,000/9334464,000
582614,000/9334198,000
584831,000/9332408,000
584941,000/9332447,000
585190,000/9332316,000
585434,000/9332465,000
585609,000/9332318,000
585227,000/9331759,000
Totalizando uma área de 74,02 ha e
perímetro de 6.552,14 m

ZONA RESIDENCIAL 03
Compreendidas entre as coordenadas
UTM

582980,000/9334530,000
582387,000/9335107,000
582415,000/9334814,000
582864,000/9334525,000
584136,000/9334877,000
584359,000/9334946,000
584603,000/9334716,000
584326,000/9334488,000
584169,000/9334613,000
585329,000/9333676,000
585591,000/9333608,000
585602,000/9333642,000
585661,000/9333634,000
585667,000/9333672,000
585477,000/9333839,000
582269,000/9332873,000
582447,000/9332054,000
582326,000/9332054,000
582105,000/9332779,000
Totalizando uma área de 41,84 ha e
perímetro de 6.050,91 m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
CNPJ: 05.113.682/0001-25

ANEXO III – PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS	INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANÍSTICA
Zona Central (ZC)	Comércio e serviço vicinal Comércio e serviços de bairro Comércio e serviços setoriais Residencial multifamiliar Residencial transitório 1	Micro-Indústria 1 Comércio e Serviço Específico 1 Residencial Coletivo	Residencial unifamiliar isolado Residencial multifamiliar especial Comunidade 1 e 2	Todos os demais usos	- Parcelamento, edificação, utilização compulsórios, IPTU progressivo, desapropriação;
Zona Residencial 1 (ZR1) (1)	Residencial unifamiliar isolado Residencial unifamiliar em série Residencial multifamiliar especial Comércio coletivo Comércio e serviço vicinal Comunidade 1, 2	Micro-Industrial e Industrial de pequeno porte tipo 1 e 2 Residencial transitório 1 Comércio e serviço específico 2 Comunidade 3	- Uso agropecuario - Uso extrativista	Todos os demais usos	- Parcelamento, edificação, utilização compulsórios, IPTU progressivo, desapropriação;
Zona Residencial 2 (ZR2)	Comércio e Serviço de Bairro Residencial unifamiliar isolado Residencial unifamiliar em série Residencial multifamiliar e coletivo Residencial multifamiliar especial Residencial transitório 1 Comunidade 1, 2 Comércio e serviço vicinal e de bairro.	Comércio e Serviço Específico 1 e 2 Comércio e serviço setorial Micro-Industrial e Industrial de pequeno porte 1 Comunidade 3	-	Todos os demais usos.	- Parcelamento, edificação, utilização compulsórios, IPTU progressivo, desapropriação;
Zona Residencial 3 (ZR3)	Residencial unifamiliar isolado Residencial unifamiliar em série Residencial multifamiliar e coletivo Residencial multifamiliar especial Residencial transitório 1 Comunidade 1, 2 Comércio e serviço vicinal e de bairro	Comércio e serviço específico 1 Comércio e serviço setorial Micro-Industrial e Industrial de pequeno porte 1	-	Todos os demais usos.	- Parcelamento, edificação, utilização compulsórios, IPTU progressivo, desapropriação; - Outorga Onerosa do Direito de Construir; - Transferência de Potencial Construtivo;
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	Atividades de lazer público, atividades necessárias à infraestrutura pública e atividades de recomposição florestal e recuperação ambiental.	-	-	-	-