



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



LEI MUNICIPAL Nº 309/2006, DE 24 DE MARÇO DE 2006

DISPÕE SOBRE O ORDENAMENTO, PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ÁREA URBANA DO DISTRITO SEDE DO MUNICÍPIO DE TUCUMÃ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Sr. ALAN DE SOUZA AZEVEDO, Prefeito Municipal de Tucumã, Estado do Pará, no exercício de suas atribuições legais, **FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL, POR SEUS REPRESENTANTES APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:**

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo da área urbana do distrito sede do Município de Tucumã serão regidos por esta Lei.

Art. 2º - Estão sujeitas às disposições desta Lei:

I - a execução de parcelamentos do solo;

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi - Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736 - Fone/fax:

(094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



II - as obras de edificações, no que se refere aos parâmetros urbanísticos relacionados com coeficiente de aproveitamento do solo, cotas de terreno por unidade habitacional, taxa de ocupação, gabarito, taxa de permeabilização, afastamentos e recuos, altura na divisa, saliências e área de estacionamento;

III - a localização de usos e o funcionamento de atividades.

Parágrafo único – De acordo com a ABNT e NBR, adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

ALINHAMENTO - Limite divisório entre o lote e o logradouro público.

ALTURA MÁXIMA NA DIVISA - distância máxima vertical, medida do ponto mais alto da edificação até à cota de nível de referência estabelecido de acordo com a topografia do terreno.

ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO - área total de todos os pavimentos de um edifício, medidos externamente.

ÁREA LÍQUIDA EDIFICADA - área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme previsto no texto legal.

ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO - é o limite máximo de área de construção que pode ser edificada em um lote urbano.

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:

(094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



ÁREA DE USO COMUM - área de edificação ou do terreno destinada à utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação em relação ao projeto aprovado, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.

CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA - espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA - espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.

COTA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL - fração de área de terreno relativa a cada uma das unidades habitacionais nele edificadas.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - é a constante pela qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a Área Máxima de Construção neste lote.

FRENTE MÍNIMA NORMAL - é a dimensão mínima da divisa frontal de um lote com via pública, quando não se caracterize como esquina.

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi - Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736 - Fone/fax:

(094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



FRENTE MÍNIMA ESQUINA - é a dimensão mínima das frentes de um lote, que possua duas ou mais frentes contínuas, voltadas para vias públicas.

GABARITO ou **ALTURA** - altura máxima da edificação.

GLEBA - terreno que não foi objeto de parcelamento.

LOTE - porção do terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação.

PAVIMENTO - espaço de uma edificação situada no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino, o sótão, a caixa d'água, a casa de máquina dos elevadores e a caixa de circulação vertical.

PILOTIS - pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalações de lazer e recreação coletivas.

RECUO FRONTAL MÍNIMO - menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.

RECUO LATERAL E DE FUNDO - menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medida das mesmas.

SUBSOLO - espaço da Edificação que atenda pelo menos a uma das seguintes condições:

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi - Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736- Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



- 1 - O piso esteja abaixo do ponto mais baixo do alinhamento;
- 2 - A laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

TAXA DE OCUPAÇÃO - valor expresso em porcentagem, e que define a porção de área do lote que pode ser ocupada pela projeção em planta da totalidade das edificações sobre o lote.

TAXA DE PERMEABILIDADE - valor expresso em porcentagem, e que define a porção de área do lote que deve ficar livre, sem qualquer tipo de edificação, cobertura ou revestimento impermeável.

TESTADA - maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes, voltada para uma mesma via.

USO MISTO - exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

USO RESIDENCIAL - o exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

USO NÃO RESIDENCIAL - o exercido por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços, de serviços de uso coletivo e industrial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 3º - A área urbana do distrito sede do Município de Tucumã, definida em lei específica e representada conforme **Mapa de Uso e Ocupação do Solo** (Mapa de Ordenamento e Zoneamento – Anexo) fica subdividida em zonas, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento.

ART. 4º - As zonas, diferenciadas segundo os potenciais de adensamento e as demandas de preservação e proteção ambiental, histórica, cultural, arqueológica ou paisagística, são as seguintes:

- I - Zona de Preservação Ambiental - ZPA;
- II - Zona de Adensamento - ZA;
- III - Zona de Adensamento Preferencial - ZAP;
- IV - Zona de Expansão Urbana - ZEU;
- V - Zona de Expansão Urbana Preferencial - ZEUP;
- VI - Zona Especial - ZE;
- VII – Zona Industrial - ZI;
- VIII – Eixo de Comercio e Serviço Regional - ECSR;

Art. 5º - São **ZPA** as regiões que, por suas características e pela tipicidade da vegetação, destinam-se à preservação e à recuperação de ecossistemas, visando a:

- I - garantir espaço para a manutenção da diversidade das espécies e propiciar refúgio à fauna;
- II - proteger as nascentes e as cabeceiras de cursos d'água;

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



III - evitar riscos geológicos.

§ 1º - É vedada a ocupação do solo nas ZPA, exceto por edificações destinadas exclusivamente ao seu serviço de apoio e manutenção, incluída estrutura de apoio ao turismo e lazer coletivo.

§ 2º - Os limites das Zonas de Proteção Ambiental – ZPA – deverão obedecer aos índices exigidos pela legislação competente, quais sejam:

- a) 30 (trinta) metros nas duas margens do leito para córregos urbanos e seus afluentes;
- b) 50 (cinquenta) metros de raio para nascentes.

Art. 6º - As Zonas Especiais - **ZE** caracterizam-se pela singularidade do uso atual ou do uso pretendido, e por tais aspectos estão sujeitas à normas diferenciadas, classificadas de acordo com a finalidade pelas quais foram instituídas:

Zona de Especial Interesse Social - ZEIS;
Zona Especial de Infra-estrutura Urbana - ZEIU;
Zona Especial de Espaços Coletivos - ZEEC.

§ 1º - As Zonas de Especial Interesse Social são as regiões nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, subdividindo-se nas seguintes categorias:

I - ZEIS-1, regiões ocupadas desordenadamente por

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:

(094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02

população de baixa renda, nas quais existe interesse público em promover programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária, urbanística e jurídica, visando à promoção da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e a sua integração à malha urbana;

II - ZEIS-2, regiões não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, nas quais há interesse público em promover programas habitacionais de produção de moradias, ou terrenos urbanizados de interesse social;

III - ZEIS-3, regiões edificadas em que o Executivo tenha implantado conjuntos habitacionais de interesse social.

§ 2º - A Zona Especial de Infra-Estrutura Urbana abriga equipamentos urbanos de comprovada relevância para o município, como as subestações de energia, o cemitério municipal, o distrito industrial, o aterro sanitário, o terminal rodoviário. Qualquer obra ou edificação nas proximidades destes equipamentos deverá ser objeto de análise específica do órgão competente do Executivo Municipal, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem observados. O Executivo Municipal aprovará os projetos através de seu órgão competente, cumpridas as exigências estabelecidas.

§ 3º - A Zona Especial de Espaços Coletivos abriga as praças e outras áreas públicas utilizadas para a recreação e o lazer da população. Destinam-se exclusivamente a tal finalidade, não sendo admitida qualquer alteração de seu uso. Quaisquer obras ou edificações nessas zonas restringem-se a infra-estrutura ou a equipamentos de suporte às atividades de recreação e lazer. O Executivo Municipal aprovará os projetos, através de seu órgão competente.

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi - Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736 - Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02





PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



Art. 7º - As Zonas de Adensamento Preferencial - **ZAP** caracterizam-se por áreas onde o adensamento deve ser privilegiado, em função de suas características favoráveis ou estratégicas em termos de localização, infra-estrutura ou topografia.

§ 1º- Na ZAP serão permitidos edificações e usos dos grupos I e II, respeitando-se a hierarquia viária estabelecida em lei específica.

§ 2º - A Zona de Adensamento Preferencial terá preferência no recebimento de cotas adicionais de coeficiente de aproveitamento, por ocasião da utilização do instrumento da transferência do direito de construir, em função de suas condições mais favoráveis ao adensamento.

Art. 8º - As Zonas de Adensamento - **ZA** caracterizam-se por áreas onde o adensamento deve ser analisado em função de suas características de topografia, localização e da otimização e racionalização de sua infra-estrutura.

§ 1º- Na ZA serão permitidos edificações e usos dos grupos I e II, respeitando-se a hierarquia viária estabelecida em lei específica.

Art. 9º - As Zonas de Expansão Urbana - **ZEU** caracterizam-se por áreas ainda não urbanizadas, onde o parcelamento será permitido, desde que comprovada, por órgão municipal competente, sua necessidade, levando-se em consideração as estratégias de expansão urbana e as funções sociais da propriedade e das edificações, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor do município.

§ 1º- Os parâmetros e índices urbanísticos serão definidos



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



em licenciamento específico, elaborado caso a caso, ficando vedados os usos do grupo III.

Art. 10 - As Zonas de Expansão Urbana Preferencial - **ZEUP** caracterizam-se por áreas ainda não urbanizadas, onde o parcelamento será permitido e privilegiado, em função de suas características favoráveis em termos de localização, infra-estrutura ou topografia, desde que comprovada, por órgão municipal competente, sua necessidade, levando-se em consideração as estratégias de expansão urbana e as funções sociais da propriedade e das edificações, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor do município.

§ 1º- Os parâmetros e índices urbanísticos serão definidos em licenciamento específico, elaborado caso a caso, ficando vedados os usos do grupo III, do mesmo modo que a Zona de Expansão Urbana.

Art. 11 - As Zonas Industriais - **ZI** caracterizam-se por áreas destinadas à implantação das atividades do setor secundário e complementares, desde que aprovadas, pelo órgão municipal competente, e, levando-se em consideração as diretrizes de implantação estipuladas pelas leis municipais e pelo Plano Diretor do Município.

§ 1º- Para essa atividade foram destinadas duas áreas dentro do município de Tucumã. Cabe ao poder público, embasado pelo Plano Diretor Urbano a definição de parâmetros e índices urbanísticos de ocupação dessas áreas, visando a maior preservação do meio ambiente local.

Art. 12 - O Eixo de Comercio e Serviço Regional - **ECSR** caracteriza-se por área às margens da rodovia PA-279, destinada a implantação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



comércios e serviços de âmbitos regionais. O objetivo é que essa rede de atividades possa ocorrer sem que haja necessidade de circulação dessa população flutuante dentro da área central da cidade.

Art. 13 - O Anexo II – Mapa do Zoneamento contém os limites das zonas previstas neste capítulo.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Disposições Preliminares

Art 14 - O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação que implique a abertura, o prolongamento, a modificação ou a ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

§ 3º - Para efeito da caracterização da modalidade de



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



parcelamento do solo urbano, são consideradas vias públicas aquelas oficializadas ou pavimentadas pelo Poder Público.

Art. 15 - Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I - sujeitos a inundações, enquanto não forem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III - naturais com declividade superior a 35% (trinta e cinco por cento);

IV - nas áreas degradadas ou naquelas em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VI - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis.

VII - terrenos alagadiços.

§ 1º - No caso de parcelamento de glebas com declividade de 30% (trinta por cento) a 35% (trinta e cinco por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico de que é viável edificar-se no local.

§ 2º - A declaração a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica do laudo geotécnico respectivo, feita no CREA/PA.

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi - Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736 - Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



§ 3 - O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito à elaboração de laudo geotécnico acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica feita no CREA/PA.

§ 4º - As áreas não passíveis de parcelamento devem ser claramente identificadas no projeto e ter destinação adequada, a ser definida pelo Executivo, de modo a se evitar que sejam invadidas ou se tornem áreas de risco efetivo.

Art. 16 - Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

I - a extensão máxima da somatória das testadas de lotes ou terrenos contíguos compreendidos entre duas vias transversais não pode ser superior a 200 m (duzentos metros);

II - os lotes devem ter área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) com, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) de frente e relação entre profundidade e testada não superior a 5 (cinco);

III - é obrigatória a reserva de faixas *não edificadas* estabelecidas com fundamento em parecer técnico:

a) ao longo de águas correntes ou dormentes, com largura mínima de 30,00 m (trinta metros) em cada lado, a partir da margem;

b) num raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água, ainda que intermitentes;

IV - o plano de arruamento deve ser elaborado considerando as condições topográficas locais e observando as diretrizes do sistema viário e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi - Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736- Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



V - as vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local.

§ 1º - São admitidos lados de quarteirões com extensão superior à prevista no inciso I, nos casos em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas e desde que suas vias circundantes se articulem com as adjacentes.

§ 2º - Além das previstas no caput, devem ser respeitadas as seguintes condições:

I - os lotes devem confrontar-se com via pública, vedada a frente exclusiva para vias de pedestres, exceto nos casos de loteamentos ocorridos em ZEIS;

II - nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, ferrovias e dutos, deve-se observar a reserva de faixa *não edificada* de 15,00 m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio;

III - nos projetos de parcelamento realizados ao longo de águas canalizadas é obrigatória a reserva, em cada lado, a partir de sua margem, de faixa de segurança *não edificada*, cujas dimensões serão estabelecidas pelo Executivo, até o máximo de 15,00 m (quinze metros) de largura.

§ 3º - As áreas *não edificada* devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento.

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



Art. 17 - Não é permitida a aprovação de lotes isolados, a não ser que situados em quarteirões delimitados, por, pelo menos, 3 (três) vias públicas aprovadas ou pavimentadas.

Art. 18 - No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em cartório de registro de imóveis, sob pena de caducidade.

Seção II

Do Loteamento

Art. 19 - Nos loteamentos, é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

§ 1º - Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 2º - Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 3º - Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



§ 4º - Espaços livres de uso público são as áreas verdes, as praças e os similares.

§ 5º - O percentual destinado a equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público é de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba a ser loteada, devendo, nas glebas com área superior ou igual a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), ser destinado a áreas verdes no mínimo 1/3 (um terço) deste percentual.

§ 6º - Deve ser determinada pelo Executivo, com fundamento em parecer técnico, a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público.

§ 7º - Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos as áreas:

I - não parceláveis e não edificadas;

II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, a não ser aqueles trechos nos quais se implantam vias passíveis de serem transferidas ao patrimônio público municipal, nos quais prevalecerá a função da via;

§ 8º - As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser transferidas ao Município, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual, apenas metade de sua área, até o máximo de 5% (cinco por cento) da gleba parcelada.

§ 9º - Não são computados como áreas verdes os canteiros

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



centrais ao longo das vias.

§ 10 - As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 10,00 m (dez metros) de frente para logradouro público e acesso direto ao sistema viário.

§ 11 - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

§ 12 - No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o parágrafo anterior.

§ 13 - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários devem estar desocupadas quando da expedição do Termo de Recebimento de Obras de Urbanização.

Art. 20 - A elaboração do projeto de loteamento deve ser precedida da fixação de diretrizes pelo Município, em atendimento a requerimento do interessado, acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos e informações:

I - informação básica para parcelamento, fornecida pelo Executivo;

II - planta da gleba que se pretende lotear, contendo:

a) suas divisas geometricamente definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;

b) localização dos cursos d'água;

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



c) localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e suas respectivas faixas de domínio ou servidão;

d) localização das áreas arborizadas e das construções existentes;

e) altimetria da gleba, com delimitação das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 35% (trinta e cinco por cento) e superior a esta última;

f) arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;

g) localização das áreas de risco geológico.

IV - tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Parágrafo único - As diretrizes referidas no caput devem compreender, pelo menos:

I - o traçado e a classificação das principais vias de circulação e sua articulação com a rede viária do Município;

II - a indicação das áreas:

a) de preservação permanente;

b) destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 18 - Aprovado o loteamento ou a sua modificação deve ser expedido Alvará de Urbanização, com prazo de validade que respeitará o máximo previsto na legislação federal, a ser fixado levando-se em conta a extensão do cronograma das obras de urbanização.

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



Parágrafo único - O prazo previsto no caput inicia-se na data do registro do projeto de parcelamento no cartório de registro de imóveis.

Art. 21 - O Executivo pode estabelecer padrões de urbanização diferenciados para cada finalidade de loteamento.

Art. 22 - A execução das obras constantes do projeto de loteamento deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:

- I - em dinheiro;
- II - em títulos da dívida pública;
- III - por fiança bancária;
- IV - por vinculação a imóvel, no local ou fora, feita mediante instrumento público.

§ 1º - Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído, até o máximo de 70% (setenta por cento), no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

§ 2º - A critério do Executivo, o depósito previsto no caput pode ser liberado parcialmente à medida que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia, respeitado o limite previsto no parágrafo anterior.

§ 3º - O restante do depósito deve ser restituído 1 (um) ano após a liberação do loteamento, conforme disposto no § 1º.

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736 – Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



23 - O ato de aprovação, pelo Executivo Municipal, do projeto de loteamento deve estabelecer a classificação das vias.

Seção III

Do Desmembramento

Art. 24 - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba.

Parágrafo único - A transferência prevista no caput não se aplica às glebas com área inferior a 800 m² (oitocentos metros quadrados).

Art. 25 - Deve ser apresentada planta da gleba a ser desmembrada, contendo suas divisas geometricamente definidas conforme as normas técnicas oficiais vigentes.

CAPÍTULO IV
DO USO DO SOLO URBANO

Seção I

Da Classificação dos Usos

Art. 26 - Para efeito desta Lei, Uso do Solo Urbano é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

Art. 27 - A ocorrência das diferentes atividades, nas zonas



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



estabelecidas por esta Lei, fica regulamentada em:

Usos Residenciais;

Usos Comerciais e de Prestação de Serviços;

Usos Industriais;

Usos de Serviços Coletivos.

Art. 28 - Os usos referidos nos incisos II, III e IV do artigo anterior, conforme a repercussão produzida pela atividade no ambiente urbano, classificam-se em:

I - Grupo I;

II - Grupo II;

III - Grupo III.

Seção II

Dos Tipos de Repercussão

Art. 29 - São os seguintes os tipos de repercussão:

I - atração de alto número de veículos leves;

II - atração de alto número de veículos pesados;

III - atração de alto número de pessoas;

IV - geração de risco de segurança;

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



V - geração de efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes;

VI - geração de ruídos e vibrações.

Seção III

Da Localização dos Usos e do Funcionamento das

Atividades

Art. 30 - Sendo a multiplicidade de usos a premissa básica para o planejamento urbano e o uso do solo em Tucumã, a localização dos usos será disciplinada, segundo Anexo I, pelo tipo de repercussão gerada pela atividade, em função das diretrizes de otimização da infra-estrutura urbana e da priorização da função social da propriedade e da edificação, conforme preconizado no Plano Diretor do Município.

Art. 31 - O anexo III detalha as atividades e grupos de atividades permitidas em cada uma das zonas de ocupação do município, de acordo com a classificação viária do município, a ser elaborada pelo Executivo.

§ 1º - Caberá ao Executivo regulamentar, em um prazo máximo de 6 (seis) meses a classificação viária dos logradouros e vias municipais, para efeito deste dispositivo.

§ 2º - Até a regulamentação definitiva da referida lei, ficam definidas como vias arteriais:

- I) a Avenida Pará, em toda sua extensão;

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



- II) a Avenida dos Estados;
- III) a Avenida Brasil;
- IV) a Avenida Belém;

§ 3º - A classificação referida no caput pode ser alterada por lei, respeitado o direito de permanência dos usos regularmente instalados.

§ 4º - É permitido ao profissional autônomo exercer na sua residência as atividades inerentes à sua profissão, desde que obedecida a legislação ambiental e sanitária.

Art. 32 - O funcionamento das atividades é regulado pelas legislações de posturas, sanitárias e outras pertinentes, estando ainda sujeito ao atendimento de medidas definidas em lei, que possibilitem amenizar as repercussões negativas provocadas, de acordo, entre outros, com os seguintes critérios urbanísticos:

I - para as atividades atratoras de veículos leves:

- a) reserva de área para embarque e desembarque;
- b) previsão de número adicional de vagas de estacionamento;
- c) relocação e recuo do acesso de veículos à edificação;
- d) implantação de sinalização e equipamentos de controle de tráfego;
- e) alteração da geometria das vias;

II - para as atividades atratoras de veículos pesados:

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:

(094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



a) reserva de área para carga e descarga;
b) previsão de área adicional para estacionamento;
c) atendimento do previsto nas alíneas "c" e "d" do inciso anterior;

III - para as atividades atratoras de pessoas, reserva de área interna para filas;

IV - para as atividades que geram risco de segurança:

a) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndios;

b) implantação de sistema de alarme e segurança;

V - para as atividades geradoras de efluentes poluidores, odores, gases ou radiações ionizantes:

a) tratamento da fonte poluidora por meio de equipamentos e materiais;

b) implantação de programa de monitoramento;

VI - para as atividades geradoras de ruídos e vibrações, implantação de sistema de isolamento acústico ou de vibrações.

Art. 33 - As atividades causadoras de repercussões negativas ficarão submetidas ao seguinte:

I - adoção das seguintes medidas mitigadoras, que serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



exigidas em função da análise das características da atividade:

- a) aprovação do projeto arquitetônico específico;
- b) reserva de área de embarque/desembarque para veículos leves;
- c) reserva de área de carga e descarga;
- d) previsão de número adicional de vagas de estacionamento;
- e) relocação ou recuo do controle de acesso de veículo à edificação;
- f) implantação de sinalização ou equipamentos de controle de tráfego;
- g) reserva de área interna mínima compatível com o exercício da atividade;
- h) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio;
- i) implantação de sistema de alarme e segurança;
- j) autorização por parte do órgão de segurança específico;
- k) apresentação de seguro contra incêndio;
- l) adoção de sistemas de ventilação local exaustora ou de controle de poluição do ar baseados na tecnologia aplicável à situação;
- m) processo de umidificação permanente;
- n) incineração em pós-queimador de acordo com critérios estabelecidos na legislação ambiental em vigor;
- o) adoção de mecanismo de pré-tratamento dos efluentes, enquadrando-os nos padrões vigentes na legislação ambiental, antes de seu lançamento no corpo receptor;

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



p) apresentação de levantamento radiométrico expedido pela Comissão Nacional de Energia Nuclear – CNEN , com avaliação das medidas adotadas para contenção de radiações;

q) implantação de sistemas de isolamento acústico, de isolamento de vibrações ou construção de local confinado para realização de operações ruidosas, obedecidas as normas legais de construção, iluminação e ventilação.

II – atendimento aos padrões e critérios estabelecidos na legislação ambiental em vigor, relativos à emissão de ruídos ou de efluentes em decorrência do exercício das atividades.

§ 1º - O Anexo II desta Lei relaciona usos não residenciais com as repercussões dos tipos listados nos incisos IV a VI do art. 30 desta Lei e as respectivas medidas mitigadoras, entre as enumeradas no inciso I deste artigo.

§ 2º - As medidas previstas na alínea “f” do inciso I deste artigo serão exigidas, a critério do órgão competente, sempre que houver interferência significativa na circulação de veículos ou pedestres.

§ 3º - A medida prevista na alínea “g” do inciso I deste artigo aplica-se a todas as atividades, não sendo admitida a utilização de espaços públicos para o exercício das mesmas.

§ 4º - A adoção de medidas mitigadoras para correção de irregularidades ambientais basear-se-á na melhor tecnologia viável para cada caso, submetida à aprovação do órgão Municipal de Meio Ambiente.

§ 5º - A concessão do Alvará de Localização e



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



Funcionamento para as atividades de repercussão tipo V ou VI será precedida de parecer técnico favorável do órgão responsável pelo controle ambiental, subsidiado por dados ambientais e urbanísticos e por informações prestadas pelo próprio interessado, contendo dados qualitativos e quantitativos referentes ao funcionamento da atividade.

Art. 34 - Está sujeito às disposições desta Seção o funcionamento de atividades em edificações em que seja exercida, ainda que por autônomo, atividade classificada como uso do grupo II ou III.

Seção IV

Do Direito de Permanência dos Usos

Art. 35 - Podem permanecer, nos termos deste artigo, os usos regularmente instalados em data anterior a entrada em vigência desta Lei.

§ 1º - No caso de uso não residencial regularmente instalado em edificações aprovadas e a ele destinadas e que, em face das disposições estabelecidas nesta Lei, não se enquadre em seus parâmetros, pode ele permanecer no local ou ser substituído por qualquer outro admitido pela legislação anterior.

§ 2º - No caso de uso não residencial regularmente localizado em edificações não aprovadas e que, em face das disposições estabelecidas nesta Lei, não se enquadre em seus parâmetros, pode ele permanecer no local ou ser substituído por outro previsto no Anexo II, que seja similar, do mesmo grupo ou de grupo inferior, sem que seja obrigado a cumprir as novas disposições relativas ao seu funcionamento que impliquem a execução de obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



§ 3º - Podem continuar a ser exploradas as atividades agropecuárias comprovadamente existentes, desenvolvidas em áreas classificadas como zonas rurais até a data da publicação desta Lei, vedada a expansão da área ocupada.

§ 4º - A permanência das atividades permitida neste artigo fica sujeita ao respeito às normas ambientais, de posturas, sanitárias e similares.

§ 5º - O terreno cujo uso tenha sido vinculado quando da aprovação do parcelamento e tenha ficado desconforme com as disposições desta Lei poderá, mediante parecer favorável do Conselho Municipal responsável pela política urbana do município, ser utilizado conforme previsto no parcelamento aprovado.

§ 6º - Para fins de aplicação do disposto neste artigo, entende-se como regularmente localizado o uso não residencial estabelecido e legalmente constituído em data anterior à vigência desta Lei e em locais permitidos pela legislação anterior.

Art. 36 - Os usos não relacionados no anexo II deverão ser analisados pelo órgão competente do Executivo Municipal, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e, em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente de Planejamento elaborará projeto de lei a ser encaminhado pelo Executivo Municipal à Câmara Municipal, para aprovação e incorporação a esta Lei, visando seu aperfeiçoamento.

CAPÍTULO V

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 37 - Podem ser construídas edificações em lote ou conjuntos de lotes que atendam uma das seguintes condições:

I - fazer parte de parcelamento aprovado;

II - ter existência anterior a 31 de dezembro de 2002, comprovada por meio de documentos, como registro em cartório, escritura ou contrato de compra e venda.

Parágrafo único - Para que neles seja admitida a edificação, os lotes previstos no inciso II devem ter frente mínima de 5,00 m (cinco metros), voltada para logradouro público aprovado.

Seção I

Dos Parâmetros Urbanísticos

Subseção I – do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 38 - O potencial construtivo é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento - CA - da zona em que se situa.

Art. 39 - O valor do CA poderá ser suplementado pela transferência do direito de construir, até o limite do CA máximo para cada uma das zonas.

§ 1º - Os valores para o CA e o CA máximo de cada uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



das zonas estão definidos no anexo I.

§2º - Na ZAP, no caso de edificações de uso exclusivamente residencial ou de uso misto em que a parte não residencial não ultrapasse 2 (duas) vezes a área líquida do pavimento-tipo, o CA será de 3 (três), e o CA máximo de 4 (quatro).

§3º - Na ZA o CA será de 1,0 (um) nas edificações de uso não residencial e na parte não residencial das de uso misto.

§4º - Na ZEU o CA será de 1,0 (um), estando condicionada sua edificação à aprovação prévia do executivo, de acordo com a presente Lei.

§5º - Não será admitida a transferência do direito de construir para as Zonas de Expansão Urbana (ZEU), em nenhuma hipótese.

Art. 40 - Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese receber outra finalidade:

I) a área da cobertura equivalente a 20% (vinte por cento) da área do último pavimento tipo, desde que a área total edificada da cobertura não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área do último pavimento tipo;

II) sacadas, desde que não vinculadas a dependências de serviço;

III) as varandas abertas - situadas em unidades residenciais

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



- que tenham área total equivalente a até 10% (dez por cento) da área do pavimento onde se localizam;

III) área de escada de incêndio;

IV) poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de gás, depósito para armazenamento do lixo;

V) área de recreações equipadas conforme exigência desta Lei;

VI) área de estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo;

VIII) a área equivalente a 120% (cento e vinte por cento) da parte da instalação sanitária de uso comum que possua condições adequadas de acessibilidade e utilização por portadores de deficiência, nos termos das normas técnicas oficiais vigentes;

IX) a área equivalente a 120% (cento e vinte por cento) das rampas que sejam adequadas aos portadores de deficiência, nos termos das normas técnicas oficiais vigentes, desde que:

a) façam parte de edificação em que não seja obrigatória a instalação de elevadores;

b) estejam situados em edificações de uso não residencial ou na parte não residencial das de uso misto;

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi - Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736 - Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



§ 1º - O compartimento de edificação destinada a uso não residencial cujo pé-direito exceda 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) deve ter sua área considerada, para efeito de cálculo do CA, da seguinte forma:

I - se igual ou inferior a 5,80 m (cinco metros e oitenta centímetros), a área do compartimento é multiplicada por 1,5 (um e meio);

II - se superior a 5,80 m (cinco metros e oitenta centímetros), a área do compartimento é multiplicada por 2 (dois).

§ 2º - É admitido pé-direito superior a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), sem acréscimo de área a ser computada, por razões técnicas relativas a:

I - acústica ou visibilidade em auditórios, salas de espetáculos ou templos religiosos;

II - necessidade de aproveitamento do espaço aéreo.

Subseção II

Da Cota de Terreno por Unidade Habitacional

Art. 41 - Cota de terreno por unidade habitacional é o instrumento que controla o nível de adensamento nas edificações destinadas ao uso residencial ou na parte residencial das de uso misto.

§ 1º - As quotas de terreno por unidade habitacional são as previstas no Anexo I e seu cálculo somente é feito depois de deduzida da área do

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



terreno o percentual transferido ao Município no registro do parcelamento.

Subseção III - da Taxa de Ocupação

Art. 42 - Taxa de Ocupação - TO - é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

§ 1º - As TO máximas são as definidas no Anexo I.

§ 2º - Não é computada no cálculo da taxa de ocupação prevista no Anexo I a área de jardineiras suspensas, até o limite de 60 centímetros de distância, perpendicular à fachada.

Subseção IV - do Gabarito

Art. 43 - Gabarito é a altura máxima vertical permitida para uma edificação, contada a partir da altura média da testada frontal do lote na qual foi edificada.

Art. 44 - Os valores máximos permitidos são definidos no anexo I.

§ 1º - Não serão computadas, para efeito do cálculo do gabarito de uma edificação:

l) áreas de estacionamento, até o limite máximo de um pavimento, ou 3 (três) metros;

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



II) áreas de subsolo;
III) caixas d'água, pára-raios, antenas e outros elementos verticais independentes da estrutura da edificação.

Art. 45 - Para efeito do conforto térmico e da preservação da qualidade ambiental do município, as edificações deverão levar em conta, de acordo com o disposto no Código de Obras, a direção predominante dos ventos e a distribuição equilibrada dos níveis de insolação na vizinhança, ficando assim condicionada a liberação do Alvará de Construção.

Subseção V - da Taxa de Permeabilização

Art. 46 - Considera-se taxa de permeabilização a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§ 1º - A taxa de permeabilização mínima é a definida no Anexo I.

§ 2º - As edificações, exceto as localizadas na ZPA, podem impermeabilizar até 100% (cem por cento) da área do terreno, desde que:

I - nelas haja área descoberta - equivalente à área de permeabilização mínima - dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático;

II - seja construída caixa de captação e drenagem que retarde o lançamento das águas pluviais provenientes da área referida no inciso anterior.

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi - Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736 - Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



§ 3º - A caixa referida no inciso II do parágrafo anterior deve possibilitar a retenção de até 50 l (cinquenta litros) de água pluvial por metro quadrado de terreno impermeabilizado que exceda o limite previsto no caput.

§ 4º - Podem ser utilizados simultaneamente as áreas permeáveis de terreno e os mecanismos do § 2º para atingir a taxa de permeabilização.

§ 5º - Pode ser dispensada a taxa prevista neste artigo nos casos em que comprovadamente, por meio de parecer técnico, seja desaconselhável a permeabilização do terreno.

§ 6º - Quando exigido o recuo de alinhamento, não será considerada, para aplicação da taxa de permeabilização, a área do terreno resultante do referido recuo.

Subseção VI – do Afastamento Frontal

Art. 47 - O afastamento frontal mínimo das edificações é equivalente a uma distância fixa definida em função da classificação viária da via limdeira à testada do terreno, da seguinte forma:

I - vias de ligação regional e arteriais, 4,00 m (quatro metros);

II - demais vias, 3,00 m (três metros).

§ 1º - Em edificações situadas em terrenos limdeiros a vias arteriais e de ligação regional, os afastamentos frontais deverão ser tratados de modo a que se obtenha concordância das grades dos afastamentos frontais de edificações



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



contíguas.

§ 2º - A utilização do afastamento frontal para estacionamento de veículos na ZAP, em postos de gasolina ou em terrenos lindeiros a vias arteriais ou de ligação regional poderá ser permitida, desde que cumpridas as seguintes exigências:

I - anuência prévia do órgão responsável pelo trânsito ou de jurisdição sobre a via, que levará em conta o fluxo de pedestres, existente e potencial, e a intensidade do tráfego no sistema viário adjacente;

II - afastamento frontal de, no mínimo, 5,90m (cinco metros e noventa centímetros);

III - existência de passeio com, no mínimo, 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), admitindo-se, no caso de ter o passeio dimensão inferior, o estacionamento no afastamento frontal, desde que a soma da largura desse afastamento e a do passeio existente seja de, no mínimo, 8,30m (oito metros e trinta centímetros);

IV - seja destinada à circulação de pedestres, no afastamento frontal, a faixa mínima de 0,90m (noventa centímetros) em frente à edificação e nas divisas laterais, ou junto ao acesso à garagem, quando este estiver junto às divisas laterais;

V - as áreas de circulação de pedestres e de estacionamento estejam demarcadas;

VI - os acessos obedeçam às regulamentações existentes;

VII - autorização de caráter provisório, condicionada à manutenção das condições de trânsito.

Art. 48 - É dispensado o afastamento frontal mínimo:

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



I - em áreas destinadas a estacionamento de veículos ou de uso comum, cuja laje de cobertura se situe em nível inferior à maior cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote, devendo ser garantida, na área delimitada por este afastamento, a continuidade do passeio nos terrenos situados na ZAP, na ZA e nos lindeiros a vias de ligação regional ou arteriais;

II- em edificação localizada na ZAP e na ZA, nos pavimentos situados em nível superior a 3,5 m (três metros e meio) em relação à cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento, em qualquer ponto;

III - em pavimentos de edificações localizadas na ZAP, na ZA, ou lindeiras a vias de ligação regional ou arteriais que estejam situados entre 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) e 9,00 m (nove metros) acima da cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento, em qualquer ponto;

Parágrafo único - Na área de afastamento frontal mínimo situada abaixo da altura mínima referida nos incisos II e III, os únicos elementos construtivos permitidos são os pilares de sustentação com seção máxima de 60 dm² (sessenta decímetros quadrados).

Art. 49 - Em terrenos lindeiros a vias coletoras e locais, podem ser construídas, na área delimitada pelo afastamento mínimo frontal, guaritas que tenham, no máximo, 10% (dez por cento) da área do afastamento frontal.

Parágrafo único - É permitida a construção de guaritas com área de até 6,00 m² (seis metros quadrados), mesmo se superado o percentual fixado no caput.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



Subseção VII

Dos Afastamentos Laterais e de Fundos

Art. 50 - Os afastamentos mínimos laterais e de fundo dos pavimentos são os seguintes:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para os pavimentos com H menor que 6,00 m (seis metros);

II - 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) para os pavimentos com H maior que ou igual a 6,00 m (seis metros) e menor que ou igual a 12,00 m (doze metros);

III - para os pavimentos com H maior que 12,00 m (doze metros) adotar-se-á a seguinte fórmula:

$$A=2,30 + (H-12,00)/5$$

Onde:

A = afastamento lateral e de fundos;

H = diferença, em metros, entre a face superior da laje de cobertura ou do topo da edificação e a face superior do piso do primeiro pavimento acima da cota altimétrica média do alinhamento.

§ 1º - Entende-se por H a distância vertical, em metros, entre a laje de cobertura de cada pavimento e a laje de piso do primeiro pavimento acima da cota altimétrica média do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



§2º - Para valores fracionários de H, adota-se a seguinte regra:

I - os valores, em metros, entre 0,01 (um centésimo) e 0,50 (cinquenta centésimos), exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente anterior;

II - os valores, em metros, entre 0,50 (cinquenta centésimos) e 1,00 (cem centésimos), exclusive, são arredondados para o número inteiro imediatamente superior.

§ 3º - No caso de lotes com menos de 12,00 m (doze metros) de frente, é admitida como afastamento lateral mínimo para pavimentos com H inferior a 12,00 m (doze metros) a distância de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), desde que:

I - os lotes estejam regularmente aprovados na data de publicação desta Lei;

II - a edificação respeite a taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, sendo facultada taxa de ocupação superior para níveis de garagem no subsolo;

III - o ponto de referência para definição do H seja o ponto médio do passeio.

§ 4º - Para efeito de definição do H, a casa de máquinas não é considerada como pavimento.

Subseção VIII

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



Da Altura na Divisa

Art. 51 - As edificações poderão ser construídas sem afastamentos laterais e de fundo até a altura máximas na divisa de 5,00 (cinco) metros.

§ 1º - A altura máxima permitida nas divisas laterais e de fundo é calculada em relação aos seguintes níveis de referência:

I - a cota do passeio no ponto de encontro da divisa lateral com o alinhamento, no caso de divisa lateral com terreno natural plano ou em declive em relação àquela cota;

II - a média aritmética dos níveis do terreno natural, correspondentes aos pontos limítrofes da parte da edificação construída em cada divisa lateral, no caso de terreno em aclive em relação à cota prevista no inciso anterior;

III - o terreno natural em seus respectivos pontos, no caso de divisa de fundos.

§ 2º - Nenhum elemento construtivo da edificação pode ultrapassar os limites de altura máxima na divisa estabelecidos neste artigo.

§ 3º - É proibida a construção sem afastamentos laterais e de fundo nas partes das edificações nas quais haja aberturas voltadas para as divisas laterais ou as de fundo.

Subseção IX - da Área de Estacionamento

Art. 52 - O número mínimo de vagas destinadas a estacionamento de veículos é calculado segundo o disposto no Anexo I.

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



§ 1.º - Ficam excluídas da exigência contida neste artigo:

I - as habitações unifamiliares;

II - a unidade não residencial com área de até 60 m² (sessenta metros quadrados), situada em terreno onde exista, além dela, somente uma edificação de uso residencial.

§ 2º - Para os serviços de uso coletivo de iniciativa do Poder Público e pertencentes ao Grupo I, poderá ser reduzida a exigência de área para estacionamento de veículos, desde que haja parecer favorável do Executivo.

Subseção X – das Áreas de Recreação

Art. 53 - Em todo edifício ou conjunto residencial com mais de seis unidades será exigida uma área de recreação equipada, que deverá obedecer os seguintes requisitos mínimos:

quota de 11,00 m² (onze metros quadrados) por unidade de moradia;

localização em área isolada, sobre os terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso e estacionamentos.

CAPÍTULO VI

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



DOS ALVARÁS

Art. 54 - A concessão de Alvará para funcionamento somente poderá ocorrer com observância desta Lei.

Parágrafo único - Os alvarás existentes para o exercício de atividades, que contrariem as disposições contidas nesta Lei, serão respeitados enquanto a mesma estiver em vigor.

Art. 55 - A concessão de alvará para construir ou ampliar edificações existentes, somente poderá ocorrer com observância desta Lei e demais Leis Municipais, Estaduais e Federais pertinentes.

Parágrafo único - Edificações existentes aprovadas e regulares, com recuos frontais inferiores aos exigidos por esta Lei, poderão ser ampliadas, beneficiando-se do recuo de sua área regularizada, desde que atendidas as demais exigências desta Lei.

Art. 56 - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo para zona onde pretende-se instalá-lo.

Art. 57 - Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



Art. 58 - A transferência ou mudança de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei, ou demais Leis Municipais, Estaduais ou Federais pertinentes.

CAPÍTULO VII

DAS PENALIDADES

Seção I

Disposições Gerais

Art. 59 - A infração ao disposto nesta Lei implica a aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos deste Capítulo.

§ 1º - O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste Capítulo.

Art. 60 - Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

§ 1º - Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;
II - a persistência no descumprimento da Lei, apesar de já punido pela mesma infração.

§ 2º - O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

Seção II

Das Penalidades por Infrações a Normas de Parcelamento

Art. 61 - A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

§ 1º - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor correspondente a 250 UFIMUR (duzentos e cinquenta Unidades FiscaL do Município de Tucumã) por metro quadrado da gleba objeto do parcelamento irregular, considerando-se para esta finalidade a área cadastrada para efeitos de lançamento do Imposto Territorial do terreno em questão;

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) UFIMUR, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º - Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentas e cinquenta) UFIMUR por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) UFIMUR, em caso de descumprimento da interdição.

§ 3º - Caso as obras de implantação do parcelamento estejam sendo executadas sem que tenha sido expedido o Alvará de Urbanização ou em desacordo com os projetos aprovados, o notificado fica sujeito a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a 150 UFIMUR (cento e cinquenta Unidades FiscaL do Município de Tucumã) por metro quadrado de área aprovada no projeto de parcelamento correspondente;

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - multa diária no valor de 200 UFIMUR (duzentas Unidades FiscaL do Município de Tucumã) em caso de descumprimento do embargo.

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



Art. 62 - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada no processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo único - Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) UFIMUR por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 200 (duzentas) UFIMUR.

Art. 63 - A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) UFIMUR por mês, ou fração, de atraso.

Seção III

Das Penalidades por Infrações a Normas de Edificação

Art. 64 - O acréscimo irregular de área em relação ao coeficiente de aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado do terreno pelo número de metros quadrados acrescido e dividindo-se o produto por dez vezes o índice do respectivo CA.

Art. 65 - A construção de mais unidades que o permitido sujeita o proprietário da edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento)

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



do valor de cada unidade acrescida.

Art. 66 - A desobediência aos parâmetros mínimos referentes às taxas de ocupação e de permeabilização sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 1.000 (mil) UFIR por metro quadrado, ou fração, de área irregular.

Art. 67 - A desobediência às limitações de gabarito sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFIMUR por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Art. 68 - O desrespeito às medidas correspondentes à altura máxima na divisa sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFIMUR por metro cúbico, ou fração, do volume superior ao permitido, calculado a partir da limitação imposta.

Parágrafo único - Referindo-se a irregularidade citada no caput apenas ao muro divisório, a multa será equivalente a 500 (quinhentas) UFIMUR por metro quadrado, ou fração, de área superior à permitida, calculada a partir da limitação imposta.

Art. 69 - A construção de edificação sem a aprovação do projeto arquitetônico sujeita o proprietário, cumulativamente, a:

- I - multa no valor equivalente a 1 (uma) UFIMUR por metro quadrado, ou fração, de área edificada;
- II - embargo da obra ou interdição da edificação, até que seja regularizada.

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:

(094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



Parágrafo único - A aplicação das penalidades previstas no caput não elide a aplicação das penalidades por desrespeito aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei.

Seção IV

Das Penalidades por Infrações a Normas de Localização de Usos e de Funcionamento de Atividades

Art. 70 - O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§ 1º - O descumprimento da obrigação referida no caput implica:

I - pagamento de multa diária no valor equivalente a:

a) 250 (duzentas e cinquenta) UFIMUR, no caso de uso do

Grupo I;

b) 500 (quinhentas) UFIMUR, no caso de uso do Grupo II;

c) 1.000 (mil) UFIMUR, no caso de uso do Grupo III;

d) 3.000 (três mil) UFIMUR, no caso de empreendimento de

impacto;

II - interdição do estabelecimento ou da atividade, após 5 (cinco) dias de incidência da multa.

§ 2º - O valor da multa diária referida no parágrafo anterior é

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



acrescido do valor básico:

I - a cada 30 (trinta) dias de incidência daquela, caso não tenha havido interdição;

II - a cada 5 (cinco) dias, por descumprimento da interdição.

§ 3º - No caso de atividade poluente, assim considerada pela lei ambiental, é cumulativa com a aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§ 4º - Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto este persistir, o valor da multa diária é equivalente a 3000 (três mil) UFIMUR, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com a multa.

§ 5º - Para os fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrada no auto de infração respectivo.

Seção V

Da Penalidade Aplicável às Demais Infrações

Art. 71 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados nas seções anteriores, o infrator deve ser punido com multa no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFIMUR.

CAPÍTULO IX

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:

(094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 72 - Em terrenos situados na direção dos feixes de microondas da *Anatel* e no Cone de Aproximação de Aeronaves, o gabarito de altura fica subordinado as exigências da *Anatel* e do Ministério da Aeronáutica, respectivamente.

Art. 73 - A anexação de lotes somente será permitida em lotes que pertençam à mesma zona.

Art. 74 - Para efeito de zoneamento de uso, os lotes de esquina serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 75 - As zonas são definidas por fundos de lotes, onde todos os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes terão os mesmos índices urbanísticos da zona de maior coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo único - Em lotes com frentes para duas vias que se caracterizam por zonas diferentes, prevalecem os critérios da zona de maior coeficiente de aproveitamento.

Art. 76 - Serão considerados de Interesse Social aqueles loteamentos e/ou conjuntos habitacionais que sejam destinados à famílias com renda menor ou igual a 03 (três) salários mínimos.

§ 1º - As Zonas citadas poderão localizar-se em qualquer área do perímetro urbano do município, desde que cumpridas as seguintes condições:

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



I - não encontrar-se em áreas de proteção ambiental;
II - não encontrar-se em Zonas Especiais já definidas;
III - não encontrar-se a mais de 300m de área já loteada e com pelo menos 03 (três) benfeitorias dentre água, esgoto, energia elétrica, asfalto, guias e sarjetas.

§ 2º - Para fins de se beneficiar desta lei, o proprietário (pessoa física ou jurídica) deverá requerer a aprovação do local, através de requerimento próprio com justificativa sobre o caráter de "interesse social", dirigido ao Prefeito Municipal e instruído com os seguintes documentos:

- I- título de propriedade do imóvel;
- II- certidão negativa de débito do imóvel e do proprietário, expedida pelo órgão competente da Administração Municipal, Estadual e Federal;
- III- croqui de localização do imóvel.

§ 3º - Os parâmetros e índices urbanísticos permitidos por esta lei são:

- I- Loteamento de Interesse Social: Para implantação de unidades habitacionais isoladas são:
 - a)- tamanho mínimo de lote: 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou maior;
 - b)- frente mínima de lote:
 - 1. normal, testada de 10m (dez metros lineares);
 - 2. esquina, testada de 12m (doze metros lineares);

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



- c)- coeficiente de aproveitamento máximo: 01 (um);
- d)- taxa de ocupação máxima: 70% (setenta por cento);
- e)- recuo frontal mínimo: 4m (quatro metros lineares);
- f)- cota mínima de terreno por unidade habitacional: 60m² (sessenta metros quadrados);
- g)- taxa de permeabilidade mínima: 10% (dez por cento);
- h)- gabarito de altura máxima: 02 (dois) pavimentos.

II- Conjuntos Habitacionais: Para edifícios residenciais até 04 (quatro) pavimentos deverão atender:

- a)- coeficiente de aproveitamento máximo: 02 (dois);
- b)- taxa de ocupação máxima: 60% (sessenta por cento);
- c)- recuo frontal mínimo: 06m (seis metros lineares);
- d)- cota mínima de terreno por unidade habitacional: 20m² (vinte metros quadrados);
- e)- taxa de permeabilidade mínima: 10% (dez por cento);
- f)- gabarito de altura: 04 (quatro) pavimentos;
- g)- recuo mínimo de laterais e fundo, com divisas de lotes ou áreas: H/6 com no mínimo de 2,00m (dois metros lineares).

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 77 - Para aprovação de edificação na área urbana do distrito sede de Tucumã, que apresentar área construída superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), será obrigatório relatório de *ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)*, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



§ 1º - Excetuam-se das exigências do artigo as edificações residenciais.

§ 2º - Excetuam-se das exigências do artigo, as edificações industriais, edificadas nas áreas para este fim regulamentadas.

Art. 78 - A Certidão de Uso e Ocupação do Solo Urbano terá validade de 01 (um) ano, a contar da data de emissão.


Parágrafo único – Decorrido o prazo estipulado neste artigo, estará a Certidão de Uso e Ocupação do Solo Urbano, automaticamente cancelada.

Art. 79 - São partes integrantes desta Lei os **ANEXOS I, II e III** e o **Mapa de Ordenamento, Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo**.

Art. 80 – Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TUCUMÃ – PA, aos 24 dias do mês de março de 2006.


ALAN DE SOUZA AZEVEDO
Prefeito Municipal

Publicado Nesta data conforme Artº 12 do A.D.F.T. da Lom.
em 24 / 03 / 2006


Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax: (094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02





PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



ANEXO I

TUCUMÃ / ZONEAMENTO

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONEAMENTO	CA	CA Máx.	COTA POR UNIDADE HABITACIONAL	TO	TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO	OBSERVAÇÕES
ZPA	0,05	-	-	0,02	90%	-
ZAP	2,0	3,0	30m ² /un	-	15%	-
ZA	1,5	2,0	60m ² /un	-	20%	-
ZEU	1,0	1,0	-	-	20%	Sujeito à análise específica do órgão executivo responsável
ZE	-	-	-	-	-	Sujeito à análise específica do órgão executivo responsável

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



ANEXO II

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

1 - SERVIÇOS

GRUPO I

GRUPO II

(Área < 300m², com exceções)

GRUPO III

INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO, SEGURO, CAPITALIZAÇÃO, COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

* Administrações de Loterias

* Banco de Desenvolvimento

* Administrações de Seguros e Resseguros

* Bolsa de Valores

* Administrações de Cartões de Crédito

* Estabelecimentos bancários

* Arrendamento Mercantil

* Caixas Eletrônicas e Postos de Atendimento Bancário

* Casas de Câmbio

* Crédito Habitacional

* Distribuidoras e Corretoras de Títulos e Valores

* Fundos de Investimento

* Instituições de Aplicação Financeira, Financiamento, Investimento e Crédito

* Sociedade de Capitalização

COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

(Área < 150m²)

* Administrações de Imóveis

* Compra, Venda e Corretagem de Imóveis

* Empreendimentos Imobiliários

* Incorporação de Imóveis

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I

GRUPO II

(Área < 300m², com exceções)

GRUPO III

SERVIÇOS DE ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO

(Área < 150m² com exceções)

* Albergues

* Bares, Lanchonetes, Restaurantes e Similares (Área < 30 m²)

* Lanches em trailer (Área < 30m²)

* Pensões

* Sorveterias

* Bares, Lanchonetes e Restaurantes

(Área ≥ 30 m² e < 150m²)

* Apart-Hotéis

* Hotéis

* Motéis

SERVIÇOS DOMICILIARES

(Área < 100m²)

* Chaveiros

* Dedetização

* Jardinagem e Paisagismo

* Lavanderias Self-service

* Locação de Artigos para Festa

* Posto de Recebimento de Pequenas Mercadorias

* Produção de Húmus

* Administração de Condomínios

* Escritório de Limpeza e Conservação de Edificações

* Lavanderias, Tinturarias

* Toalheiros

* Buffets

* Casas de Recepção e Salões de Festa

SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO

(Área < 100m²)

* Borracharias

* Montagem de Molduras e Quadros

* Recarga de extintores

* Reparação de Aparelhos Eletrônicos

* Recondicionamento de peças e acessórios

* Capotarias

* Instalação, Reparação e Conservação de Acessórios para

Veículos, inclusive Som

* Reparação de Baterias e Acumuladores

* Reparação de Veículos e Motocicletas, incluindo

* Montagem Industrial

* Recondicionamento de Motores de combustão interna

* Reparação de Aeronaves

* Reparação de Embarcações

* Reparação de Veículos Ferroviários

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I

- * Reparação de armas de fogo
 - * Reparação de Artigos de Couro e Similares
 - * Reparação de Bicicletas
 - * Reparação de Instalações de Gás, Elétricas e Hidráulicas
 - * Reparação e Conservação de Ferramentas
 - * Reparação, Instalação e Manutenção de Taxímetros (Área < 400 m²)
 - * Reparação e Conservação de Máquinas, Aparelhos e Equipamentos de Pequeno Porte
 - * Reparação e Instalação de Antenas
 - * Reparação e Instalação de Computadores, Periféricos e Impressoras
 - * Serviço de Corte e Vinco em Embalagens
 - * Serviço de Esterilização
 - * Serviço de Montagem de Divisórias
 - * Serviço de Montagem de Quiosques
 - * Serviço de Reparação de Móveis
 - * Serviço Gerais de Pintura, exceto em veículos
 - * Serviço de Tornearia
 - * Serviços de Vidraçaria
- SERVIÇOS PESSOAIS**

GRUPO II

(Área < 300m², com exceções)
lanternagem e pintura

- * Reparação e Conservação de Máquinas, Aparelhos e Equipamentos de Médio Porte

GRUPO III

- * Reparação e Conservação de Máquinas, Aparelhos e Equipamentos de Grande Porte

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:

(094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I (Área < 100m ²)	GRUPO II (Área < 300m ² , com exceções)	GRUPO III
<ul style="list-style-type: none">* Agência de Casamento* Barbeiros* Centros de Estética* Confeccões e Reparação de Artigos de Vestuário sob Medida* Cursos Aula Particular* Cursos Diversos* Estilista* Escola de Mergulho* Estúdios Fotográficos* Locação de Artigos de Vestuário* Massagens, Saunas, Duchas e Banhos* Salões de Beleza* Salões de Engraxate* Serviço de Tele-informática* Serviços Esotéricos	<ul style="list-style-type: none">* Academias de Ginástica e Esportivas* Escolas de Dança, Música e Natação* Escola de Esportes	<ul style="list-style-type: none">* Serviços Funerários
<p>SERVIÇOS DE DIVERSÃO E COMUNICAÇÃO (Área < 100m², com exceções)</p> <ul style="list-style-type: none">* Casas Lotéricas* Estúdio de Gravação* Locação de Filmes e Discos* Locação de Livros* Locação de Fitas de Vídeo-Game com até Duas Máquinas de Vídeo Game* Prestação de Serviços por Telefone (Área < 150m²)* Serviço de Recreação Infantil (Área < 400)	<ul style="list-style-type: none">* Cinemas, Teatros e Auditórios* Emissoras de Radiodifusão* Emissoras de Televisão* Emissoras de Vídeo Comunicação* Casas de Jogos* Música Funcional	<ul style="list-style-type: none">* Autopistas para Diversão* Boates e Danceterias* Boliches* Brinquedos Mecânicos e Eletrônicos* Casas de Shows* Circos* Drive in* Parques de Diversões* Pistas de Patinação

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:

(094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I

GRUPO II

(Área < 300m², com exceções)

GRUPO III

SERVIÇOS TÉCNICO-PROFISSIONAIS

(Área < 150m²)

- * Agências de Publicidade e Propaganda
- * Consultórios
- * Consultórios Veterinários
- * Empreiteira de Serviços de Construção
- * Escritórios
- * Estúdios de Escultura, Desenho e Pintura Artística
- * Laboratório de Prótese Dentária
- * Laboratório Fotográfico
- * Posto de Coleta de Materiais Biológicos
- * Profissionais Autônomos
- * Provedor – INTERNET
- * Serviços de Acupuntura
- * Serviços de Auditoria
- * Serviço de Comunicação e Programação Visual
- * Serviços de Decoração
- * Serviços de Informática
- * Serviços Gráficos, Editoriais e de Reprodução
- * Serviços de Investigação Particular
- * Serviços de Jornalismo e Comunicação
- * Serviço de Nutricionismo
- * Serviços de Promoção e Organização

- * Escritórios com Pátio de Máquinas, Equipamentos e Veículos
- * Laboratórios, exceto os incluídos em outros grupos
- * Leiloeiros

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:

(094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I

GRUPO II

(Área < 300m², com exceções)

GRUPO III

de

Eventos

* Serviço de Serigrafia / Silk- Screen

* Serviços de Tradução e

Documentação

SERVIÇOS AUXILIARES DA AGRICULTURA

* Assistência Técnica - Rural Combate a

Pragas

* Reflorestamento

SERVIÇOS AUXILIARES DE TRANSPORTE

* Auto - Escolas

* Locação e Arrendamento de

Bicicletas

* Escoltas Especializadas a
Veículos

* Estacionamentos e Edifícios-
Garagem

* Lavajato

* Posto de serviço de Veículos

* Prestação de Serviço de
Entrega a
Domicílio

* Transportes de Documentos

* Transportes em Motocicletas

* Transportes Escolares

* Locação de Máquinas e

Equipamentos

Agrícolas

* Garagens de Empresa de
Transporte de
Passageiros

* Garagens de Empresa de
Transporte de
Cargas

* Garagens de Serviço de Guindaste
e
Reboque

* Guarda-Móveis

* Locação e Arrendamento de
Veículos
Automotores

* Locação e Arrendamento de
Veículos
Rodoviários e Ferroviários,

Aeronaves
e Embarcações

* Locação e Guarda de Caçambas

* Transporte em Ambulância

* Transporte e Coleta de Lixo

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I

GRUPO II
(Área < 300m², com exceções)

GRUPO III

SERVIÇOS AUXILIARES DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO

(Área < 150m²)

- * Confeção de Carimbos
- * Locação de Artigos, Aparelhos, Máquinas e Equipamentos de Pequeno Porte
- * Locação de Marcas e Patentes
- * Posto de Intermediação de Serviços
- * Serviços de Vigilância

- * Agências de Empregos, Treinamento e Seleção
- * Locação de Aparelhos e Artigos de Uso Comercial
- * Locação de Artigos, Aparelhos, Máquinas e Equipamentos de Médio Porte
- * Locação de mão-de-obra
- * Serviço de Lavanderia e Tinturaria para Indústria

- * Transporte de Mudança e Valores, com Pátio de veículos

- * Locação de Artigos, Aparelhos, Máquinas, e Equipamentos de Grande Porte

OUTROS SERVIÇOS

- * Administração de Tickets, Vales, Cartões e Fichas
- * Administração de Consórcio
- * Agência de Intercâmbio Cultural
- * Agências de Turismo
- * Locação, Compra e Venda de Telefones
- * Locação e Venda de Telões
- * Gravação, Lapidação e Vitrificação de Jóias e pequenos objetos
- * Sedes Administrativas de Empresas

- * Usos do Grupo I com área superior à estipulada

- * Usos do Grupo II com área superior à estipulada

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax: (094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



2 - INDÚSTRIAS

GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III
* Indústria não poluente até 150 m ² de área	* Indústria com até 300 m ² de área	* Indústria com área superior a 300 m ²

3 - SERVIÇOS DE USO COLETIVO

GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III
ASSISTÊNCIA SOCIAL (Área < 400m ²)		
* Asilos		
* Associação Beneficente		
* Creches		
* Entidades de Assistência e Promoção Social		
* Entidades de Atendimento Não Asilar		
* Orfanatos		
ÓRGÃOS DE PREVIDÊNCIA		
	* Previdência Privada	
	* Previdência Pública	
ENTIDADES DE CLASSE E SINDICAIS		
* Associações	* Confederações	
* Sindicatos	* Conselhos	
	* Federações	
	* Órgãos de Assistência a Empresas	
INSTITUIÇÕES CIENTÍFICAS, CULTURAIS, TECNOLÓGICAS E FILOSÓFICAS (Área < 150m ²)		
* Aquário	* Museus	* Jardins Botânicos (1)

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III
* Associações Culturais, Filosóficas e Científicas		* Jardins Zoológicos (1)
* Bibliotecas		
* Centros de Documentação		
* Centros de Pesquisa		
* Estabelecimentos de Cultura Artística		
* Mostras Artesanais e Folclóricas		
ENTIDADES DESPORTIVAS E RECREATIVAS		
	* Confederações e Federações	* Autódromos (1)
	* Ligas Desportivas	* Camping
	* Associações Desportivas e Recreativas	* Clubes
	* Quadra de Esportes	* Clube de Pesca
		* Clube de Tiro
		* Estádios (1)
		* Hipódromos (1)
		* Kartódromo (1)
		* Praças de Esportes
INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS		
(Área < 400m²)		
* Associações Religiosas		
* Congregações Religiosas		
* Órgãos Administrativos de Instituições Religiosas		
* Seminários Religiosos		
* Templos		
ORGANIZAÇÕES CÍVICAS E POLÍTICAS		
	* Comitês Políticos	
	* Diretórios Políticos	
	* Sedes de Partidos Políticos	
DEFESA DE INTERESSE COLETIVO		

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III
(Área < 150m ²)		
* Associações de Bairros	* Cooperativas	
* Associações de Moradores	* Diretórios Estudantis	
	* Sedes de Movimentos Sociais	
SERVIÇOS DE SAÚDE		
(Área < 150m ²)		
* Clínicas Especializadas sem internação	* Bancos de Sangue	* Hospitais
* Postos de Saúde Pública	* Clínicas Especializadas com internação	* Hospitais Veterinários
* Postos de Vacinação	* Clínicas Veterinárias	* Manicômios
* Serviços de Enfermagem	* Institutos de Fisioterapia	* Maternidades
* Serviços Veterinários de Embelezamento e Vacinação	* Laboratórios de Análises Clínicas	* Policlínicas
	* Laboratórios Radiológicos	* Pronto-Socorros
	* Serviços de Ambulância	* Serviços Veterinários de Alojamento
SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO		
* Instituto para Portadores de Deficiência	* Centros de Formação Profissional	
* Jardim de Infância e Maternais	* Cursos Supletivos	
* Pré-Primário	* Curso Pré-Vestibular	
* Escolas de Excepcionais	* Escolas Superiores	
* Escolas de Idiomas		
* Escolas de Primeiro Grau		
* Escolas de Segundo Grau		
SERVIÇOS PÚBLICOS		
(Área < 150m ²)		
* Agências de Correios e Telégrafos	* Cartórios	* Corpo de Bombeiros (1)
* Postos Policiais		* Delegacias de Polícia
* Postos de Atendimento de Serviços		* Empresas de Energia Elétrica,

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III
<p>Públicos</p> <ul style="list-style-type: none"> * Postos de Identificação * Postos Telefônicos * Representação Diplomática * Representação de Organismos Internacionais 		<ul style="list-style-type: none"> Telecomunicações, Água e Esgotos, Correios e Telégrafos * Fóruns e Tribunais * Sedes de Órgãos Públicos * Presídios (1) * Quartéis (1) * Instalação Militar
OUTROS SERVIÇOS		
	<ul style="list-style-type: none"> * Capela Velório * Unidades de Reciclagem de Resíduos Sólidos (1) 	<ul style="list-style-type: none"> * Aterros Sanitários (1) * Canil * Cemitérios (1) * Centros de Convenções * Crematórios * Centro de Feiras, Exposições e Outros Eventos * Necrotérios (1) * Terminais Aéreo, Ferroviário e Rodoviário (1) * Terminais de Carga (1)
<p>* Usos do Grupo I com área superior à estipulada</p>		

(1) Atividades sujeitas ao licenciamento ambiental

4 - USO COMERCIAL

GRUPO I (Área < 150m ²)	GRUPO II (Área < 300m ²)	GRUPO III
* Abrasivos	* Aparelhos de Uso Comercial	* Equipamentos Gráficos

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
 (094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I (Área < 150m²)	GRUPO II (Área < 300m²)	GRUPO III
* Açougues	* Artigos de Uso Comercial e industrial	* Equipamentos de Energia Solar
* Antiquários	* Artigos Gráficos	* Explosivos
* Aparelhos e Artigos de Cine Foto	* Artigos Funerários	* Fogos de Artifícios
* Aparelhos Elétricos e Eletrônicos	* Baterias e Acumuladores	* Gás Liquefeito
* Aparelhos de Uso Pessoal	* Bebidas	* Gases Especiais ou Naturais
* Armas e Munições	* Cestas Básicas	* Granjas com Abatedouros
* Aquários e Peixes Ornamentais	* Colchões	* Lojas de Departamentos
* Armários	* Equipamentos de Segurança	* Máquinas e Equipamentos de Grande Porte
* Artesanato	* Máquinas de Pequeno Porte	* Máquinas e Equipamentos de Pequeno Porte com Incômodo Ambiental
* Artigos de Apicultura	Sem Incômodo Ambiental	* Máquinas e Equipamentos de Uso Industrial
* Artigos de Borracha e Couro	* Materiais de Acabamento de Edificações	* Produtos Siderúrgicos
* Artigos de caça e pesca	* Motocicletas	* Shopping Center
* Artigos de Cama, Mesa e Banho	* Móveis	* Super e Hipermercados
* Artigos Desportivos e Recreativos	* Peças e acessórios de Máquinas, Motores e Implementos Agrícolas	* Tintas
* Artigos de Escritório	* Peças e Acessórios para Veículos, inclusive som	* Veículos
* Artigos de Gesso	* Piscinas	* Veículos, Máquinas e Equipamentos Agrícolas e da Construção Civil
* Artigos de Uso Doméstico e Pessoal	* Pneus Automotivos	
* Artigos de Vestuário	* Postos de Abastecimento	
* Artigos de Madeira	* Produtos para Agropecuária	
* Artigos Esotéricos	* Produtos Metalúrgicos	
* Artigos, Materiais e Equipamentos Médicos, Odontológicos, laboratoriais e Hospitalares	* Produtos Químicos,	
* Artigos e Produtos Veterinários		
* Artigos e Suprimentos de Informática		

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I (Área < 150m ²)	GRUPO II (Área < 300m ²)	GRUPO III
* Artigos para Camping	Inflamáveis, Tóxicos e Venenosos	
* Artigos para Decoração	* Show Room	
* Artigos para Festas	* Toldos	
* Artigos para Forração	* Vidraçarias	
* Artigos para Pintura Artística	* Materiais de Construção, Madeira e Sucata	
* Artigos para Piscina		
* Artigos Religiosos		
* Aves Abatidas		
* Bazares		
* Bicicletas		
* Bijuterias		
* Bomboniere		
* Brinquedos		
* Cestas de alimentação		
* Confeitarias		
* Cosméticos		
* Drogarias e Farmácias		
* Eletrodomésticos		
* Embalagens		
* Equipamentos de Pequeno Porte Sem Incômodo Ambiental		
* Equipamentos de Segurança de Uso Pessoal		
* Equipamentos e Materiais Elétricos e Eletrônicos		

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I
(Área < 150m²)

GRUPO II
(Área < 300m²)

GRUPO III

- * Essências, Corantes e Especiarias
- * Ferragens
- * Ferramentas
- * Fitas e Discos
- * Floriculturas
- * Gelo
- * Instrumentos Musicais
- * Joalherias e Relojoarias
- * Jornais e Revistas
- * Laticínios e Frios
- * Livrarias e Papelarias
- * Lubrificantes
- * Materiais Plásticos
- * Materiais de Serigrafia, Silk - screen
- * Mercearias
- * Metais e Pedras Preciosas
- * Molduras
- * Objetos de Arte e Adornos
- * Óticas
- * Padarias
- * Peças e Acessórios para Bicicletas
- * Pequenos Animais não Abatidos
- * Perfumarias
- * Pescados
- * Produtos Hortifrutigranjeiros

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



GRUPO I (Área < 150m ²)	GRUPO II (Área < 300m ²)	GRUPO III
<ul style="list-style-type: none">* Presentes* Produtos preparados e/ ou comercializados em equipamentos compactos, tipo: jornais, refrigerantes, pipocas, balas, churros, etc.* Produtos de Limpeza* Produtos Naturais* Programas para Computadores		
<ul style="list-style-type: none">* Quitandas* Roupas Especiais de Segurança* Sapatarias* Tabacarias* Tecidos	<ul style="list-style-type: none">* Usos do Grupo I com área > 150 e < 300 m²* Comércio Atacadista dos artigos comercializados pelo comércio Varejista, Classificado como Uso do Grupo I ou Grupo II	<ul style="list-style-type: none">* Usos do Grupo II com área superior a 300 m²* Comércio Atacadistas, Distribuidores e Depósitos

ANEXO III

LOCALIZAÇÃO DOS USOS

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



	LARGURA DAS VIAS (em metros)	USO NÃO RESIDENCIAL		
		GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III
LIGAÇÃO REGIONAL	< 10	A	NA	NA
	> ou = 10 e < 15	A	AC	AC
	> ou = 15	A	AC	AC
ARTERIAL	< 10	A	NA	NA
	> ou = 10 e < 15	A	AC	AC
	> ou = 15	A	AC	AC
COLETORA	< 10	A	NA	NA
	> ou = 10 e < 15	A	AC	AC
	> ou = 15	A	AC	AC
LOCAL	< 10	A	NA	NA
	> ou = 10 e < 15	A	AC	NA
	> ou = 15	A	AC	NA

A = Admitido

AC = Admitido sob condições

NA = Não Admitido

USOS, REPERCUSSÕES NEGATIVAS E MEDIDAS MITIGADORAS

1. SERVIÇOS

ATIVIDADE	Tipos de Repercussão	Medidas Mitigadoras
INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO, SEGURO, CAPITALIZAÇÃO, COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS		
▪ Estabelecimentos bancários	IV	h, i
SERVIÇOS DE ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO		

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



ATIVIDADE	Tipos de Repercussão	Medidas Mitigadoras
▪ Bares, Lanchonetes, Restaurantes e Similares	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Lanches em Trailer (Área >150 m ²)	V, VI	l, o
▪ Apart-Hotéis	V, VI	h, l, o, q
▪ Hotéis e Motéis	IV, V, VI	h, i, l, o, q
SERVIÇOS DOMICILIARES		
▪ Dedetização	V	l
▪ Lavanderias, Tinturarias	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Toalheiros	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Buffets	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Casas de Recepção e Salões de Festa	IV, V, VI	h, i, l, o, q
SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO		
▪ Reparação e Conservação de Artigos, Aparelhos, Máquinas e Equipamentos de Pequeno Porte	V, VI	o, q
▪ Serviços de Vidraçaria	V, VI	l, q
▪ Serviços de Montagem de Divisórias	VI	q
▪ Reparação e Conservação de Artigos, Aparelhos, Máquinas e Equipamentos de Médio Porte	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Reparação de Veículos e Motocicletas, incluindo lanternagem e pintura	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Reparação e Conservação de Artigos, Aparelhos, Máquinas e Equipamentos de Grande Porte	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Montagem Industrial	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Recondicionamento de Motores de Combustão Interna	IV, V, VI	l, o, q
▪ Reparação de Aeronaves	IV, V, VI	h, i, l, o, q
▪ Reparação de Embarcações	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Reparação de Veículos Ferroviários	IV, V, VI	h, l, o, q
SERVIÇOS PESSOAIS		
▪ Cursos diversos (área >100 m ²)	IV, VI	h, l, o, q

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



ATIVIDADE	Tipos de Repercussão	Medidas Mitigadoras
▪ Massagens, Saunas, Duchas, Banhos (área >100 m ²)	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Academias de Ginásticas e Esportivas	IV, VI	h, q
▪ Escolas de Dança, Música e Natação	IV, V, VI	h, l, q
SERVIÇOS DE DIVERSÃO E COMUNICAÇÃO		
▪ Locação de Filmes e Discos (área > 100 m ²)	IV	H
▪ Locação de Fitas de Vídeo-Game (área >100 m ²)	IV	H
▪ Cinemas, Teatros e Auditórios	IV, VI	h, i, q
▪ Emissoras de Radiodifusão e Televisão	IV, VI	h, q
▪ Casas de Jogos	IV, VI	h, q
▪ Música Funcional	VI	q
▪ Autopistas para Diversão	V, VI	l, q, q
▪ Boates e Danceterias	IV, VI, V	h, i, l, o, q
▪ Boliches	IV, VI, V	h, i, l, o, q
▪ Brinquedos Mecânicos e Eletrônicos	VI	q
▪ Casas de Show	IV, V, VI	h, i, l, q, o
▪ Circos	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Drive-in	IV	h
▪ Parques de Diversões	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Pistas de Patinação	IV, V, VI	l, q, h
SERVIÇOS TÉCNICOS – PROFISSIONAIS		
▪ Consultórios Veterinários	V, VI	o, q
▪ Serviços Gráficos, Editoriais e de Reprodução	IV, V, VI	h, l, q, o, q
▪ Escritórios com Pátio de Máquinas, Equipamentos e Veículos	V, VI	l, o, q
▪ Laboratórios	V, VI	l, o, q
SERVIÇOS AUXILIARES DA AGRICULTURA		
▪ Locação de Máquinas e Equipamentos Agrícolas	IV	h
SERVIÇOS AUXILIARES DE TRANSPORTE		

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



ATIVIDADE	Tipos de Repercussão	Medidas Mitigadoras
▪ Estacionamentos e Edifícios- Garagem	V, VI	h, l, o, q
▪ Postos de Abastecimento e Serviço de Veículos	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Garagens de Empresa de Transporte de Passageiros	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Garagens de Empresa de Transporte de Cargas	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Garagens de Serviço de Guindaste e Reboque	IV, V, VI	h, l, o, q
▪ Guarda-Móveis	IV	h
▪ Locação e Arrendamento de Veículos Rodoviários e Ferroviários, Aeronaves e Embarcações	IV	h
▪ Transporte de Mudança e Valores, com pátio de veículos	V, VI	o, q
▪ Transporte e Coleta de Lixo	V, VI	o, q
SERVIÇOS AUXILIARES DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO		
▪ Locação de Máquinas	IV	h
OUTROS SERVIÇOS		
▪ Gravação	V, VI	l, m, o, q
▪ Lapidação	V, VI	l, m, o, q
▪ Vitrificação	V, VI	l, m, o, q
USOS DOS GRUPOS I E II COM ÁREA SUPERIOR A ESTIPULADA		De acordo com item similar de uso

2. INDÚSTRIAS

I - ATIVIDADE	Tipos de Repercussão	de Medidas Mitigadoras
▪ Indústrias em geral	IV, V, VI	h, i, l, m, n, o, p, q

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax: (094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



3. SERVIÇOS DE USO COLETIVO

II - ATIVIDADE	Tipos de Repercussão	de Medidas Mitigadoras
ENTIDADES DESPORTIVAS E RECREATIVAS		
▪ Associações Desportiva e Recreativa	VI, IV	q, h
▪ Quadra de Esportes	VI, IV	q, m
▪ Clubes	VI, IV	q, h
▪ Praças de Esportes	VI, IV	q, m
SERVIÇOS DE SAÚDE		
▪ Clínicas Especializadas	V, VI	o, p, q
▪ Clínicas Veterinárias	V, VI	O, q
▪ Institutos de Fisioterapia	V	p
▪ Serviços Veterinários de Embelezamento e Vacinação	V, VI	o, q
▪ Laboratórios de Análises Clínicas	V, VI	o, n, q
▪ Laboratórios Radiológicos	V	p
▪ Hospitais	IV, V, VI	h, i, l, n, o, p, q, a
▪ Hospitais Veterinários	V, VI	o, n, p, q
▪ Manicômios	IV, V, VI	h, i, l, o, p, q, a
▪ Maternidades	IV, V, VI	h, l, n, p, o, q, a
▪ Policlínicas	IV, V, VI	h, n, p, o, q, a
▪ Pronto-Socorros	IV, V, VI	h, l, o, n, p, q, a, i
▪ Serviços Veterinários de Alojamento	V, VI	o, q
SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO		
Jardim de Infância e Maternais (área > 400 m ²)	IV	h
▪ Pré-Primário (área > 400 m ²)	IV	h
▪ Escolas de Excepcionais	IV	h

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



II - ATIVIDADE	Tipos de Repercussão	Medidas Mitigadoras
▪ Escolas de Idiomas	IV	h
▪ Escolas de Primeiro Grau	IV	h
▪ Escolas de Segundo Grau	IV	h
▪ Centros de Formação Profissional	IV, VI	h, q
▪ Curso Pré-Vestibular	IV	h
▪ Cursos Supletivos	IV	h
▪ Escolas Superiores	IV	h
SERVIÇOS PÚBLICOS		
▪ Agência de Correios e Telégrafos (área > 150 m ²)	IV	h
▪ Empresas de Energia Elétrica, Telecomunicações, Água e Esgoto, Correios e Telégrafos	IV	h
USOS DO GRUPO II COM ÁREAS SUPERIORES ÀS ESTIPULADAS		De acordo com item similar de uso

4. USO COMERCIAL

III - ATIVIDADE	Tipos de Repercussão	Medidas Mitigadoras
▪ Açougues	V, VI	o, q
▪ Animais	V, VI	o, q
▪ Armas e Munições	IV	h, i, j, k
▪ Artigos de Caça e Pesca	IV	i, j, h
▪ Aves Abatidas	V, VI	o, q
▪ Colchões	IV	h, k
▪ Embalagens	IV	h, k
▪ Gelo	V, VI	o, q
▪ Móveis	IV	h

*Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi – Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736– Fone/fax:
(094) 433-1074*

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
ESTADO DO PARÁ
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO



III - ATIVIDADE	Tipos de Repercussão	Medidas Mitigadoras
▪ Padarias	V, VI	l, q
▪ Peças e Acessórios para Veículos, inclusive som	IV	q
▪ Pescados	V, VI	o, q
▪ Pneus Automotivos	IV	h, k
▪ Produtos Químicos, Inflamáveis, Tóxicos e Venenosos	IV, V	h, i, o, k
▪ Show -room	IV	h
▪ Explosivos	IV	h, i, j, k
▪ Fogos de Artifícios	IV	h, i, j, k
▪ Gás Liquefeito	IV	h, i, k
▪ Granjas com Abatedouros	V, VI	o, q
▪ Materiais de Construção, Madeira e Sucata	V, VI	h, m, q
▪ Shopping Center	IV	h
▪ Super e Hiper Mercado	IV	h
▪ Tintas	IV	h, i, k
COMÉRCIO ATACADISTA DOS ARTIGOS COMERCIALIZADOS PELO COMÉRCIO VAREJISTA CLASSIFICADO COMO USO DO GRUPO I OU GRUPO II		De acordo com item similar de uso
USOS DO GRUPO I COM ÁREA > 150 E < 300 M ²		
COMÉRCIOS ATACADISTAS, DISTRIBUIDORES E DEPÓSITOS		De acordo com item similar de uso
USOS DO GRUPO II COM ÁREA SUPERIOR A 300 M ²		

Rua do Café, s/nº - Setor Morumbi - Fone: (094) 433-1316/1143/1735/1736- Fone/fax:

(094) 433-1074

CEP 68.385-000 - CNPJ 22.081.088/0001-02