

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DO PARANÁ
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GESTÃO URBANA - PPGTU
ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO VALE DO ITAPOCÚ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM

TEORIA E PRÁTICA DO PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL:
Plano de Macrodiretrizes Urbanísticas e de Inovação
ESTUDO DE CASO EM GUARAMIRIM, SANTA CATARINA

CURITIBA
2016

EXECUÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAMIRIM

Rua 28 de Agosto, 2042 - Centro

CEP: 89270-000 - GUARAMIRIM - SC

Site: www.guaramirim.sc.gov.br/

CNPJ: 83.102.475/0001-16

Telefone: (47) 3373-0247

Fax: (47) 3373-0247

Prefeito Municipal – Sr. Lauro Frohlich

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DO PARANÁ – PUCPR

ESCOLA DE ARQUITETURA E DESIGN

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GESTÃO URBANA – PPGTU

Rua Imaculada Conceição, 1155 – Prado Velho

CEP: 80215-901 CURITIBA - PR

Site: www.pucpr.br/

Email: gestaourbana@pucpr.br

CNPJ: 76.659.820/0003-13

Telefone: (41) 3271-1555/ PPGTU: (41) 3271-2623

Fax: (41) 3271-1555/ PPGTU: (41) 3271-2623

SUPERVISÃO

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO VALE DO ITAPOÇU - AMVALI

Rua Arthur Gumz, 88 - Vila Nova

CEP: 89259-340 – JARAGUÁ DO SUL - SC

Site: www.amvali.org.br/

CNPJ: 83.784.090/0001-86

Telefone: (47) 3370-7933

Fax: (47) 3370-7933

EQUIPE TÉCNICA DA PUCPR

Coordenação:

Coordenação Geral

Professor Dr. Carlos Hardt

Professor Dr. Luis Marcio Spinoso

Coordenação Técnica

Professor MSc Marlos Hardt

Arquiteta e Urbanista Yoná Lemos Ruthes

Arquiteta e Urbanista Sandra Mayumi Nakamura

Equipe Técnica:

Cartografia / Aspectos Territoriais

Professor Dr. Edilberto Moura

Mestrando Willian Siqueira Lima

Mestranda Dyala Assef Sehli

Professor MSc Marlos Hardt

Eng. Cart. e Agrim. Amanda P. Antunes

Aspectos Regionais e Territoriais

Professor Dr. Carlos Hardt

Arquiteta e Urbanista Leticia Cardon

Arquiteta e Urbanista Yoná Lemos Ruthes

Aspectos Bióticos

Biólogo Luiz Gustavo Andregetto

Eng. Florestal Ricardo Campos

Aspectos Físicos

Geólogo Gilliano Ribeiro

Geólogo Alessandro Cordova

Aspectos de Socioeconomia e
Institucionais

Economista Msc Elisabete Arazaki

Aspectos de Serviços Públicos e
Infraestrutura

Arquiteta e Urbanista Mayra Aihara
Arquiteta e Urbanista Melina Matos
Arquiteto Gustavo Domingues Gaspari
Engenheiro Civil Nilo Aihara

Aspectos Legais

Advogada Rosamaria Mileo Costa

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

MEMBROS:

Ana Beatriz Schier	Arquiteta Urbanista
Felipe Côte Real de Camargo	Historiador
Frank R. de Oliveira	Engeheiro Civil
Janice Andréia Kunzler	Arquiteta Urbanista
Leonardo Silva Rodrigues	Arquiteto Urbanista
Rafaela dos Santos Machado	Engenheira Sanitarista

NÚCLEO DE ACOMPANHAMENTO DE ELABORAÇÃO DO PDM

(Decreto Municipal nº 360/2014)

Representantes da Sociedade Civil Organizada

ACIAG - Associação Empresarial de Guaramirim

Titular: Angelo da Silva

Suplente: José Altair Weber

ADL - Agência de Desenvolvimento Local de Guaramirim

Titular: Adriano Marcel Zimmermann

Suplente: Rogério Souza Silva

ADEFIG - Associação dos Deficientes Físicos de Guaramirim

Titular: Elisete Costa

Suplente: Lucilda Kleine

AMBAC - Associação de Moradores do Bairro Corticeira

Titular: Miriam Elisabeth Forbici

Suplente: Wilson V. Kraisch

AMBAS - Associação de Moradores do Bananal Sul

Titular: João Vilmar de Oliveira

Suplente: Amarildo Bonkowski

AMJABER - Associação de Moradores Jardim Beira Rio

Titular: Maria Hatlan

Suplente: João Ernesto Souza

AMOPU - Associação de Moradores do Putanga

Pontifícia Universidade Católica do Paraná - Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana - PPGTU

Titular: Ana Paula de Borba Montibeli

AMVALI - Associação dos Municípios do Vale do Itapocu

Titular: Caroline Coelho

Suplente: Juliana P. H. Demarchi

APAE - Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais

Titular: Jandira Urés Freitag

Suplente: Quézia Regina B. da Silva

APED - Associação de Apoio as Pessoas com Deficiência do Vale do Itapocu

Titular: Paulo Cesar dos Santos

Suplente: Maria Helena R. Eggert

ASSOCENTER - Associação de Moradores do Centro

Titular: Janice Maria Schollemberg

Suplente: Marco Antônio Wunderlick

BVG - Associação de Serviços Sociais Voluntários – Bombeiros Voluntários

Titular: Dieter Helmuth Gaedtke

Suplente: Jair Borchardt

CAU/SC - Conselho de Arquitetura e Urbanismo SC

Titular: Murici Mirson Murara

Suplente: Anne Wetzstein Schumann

CDL - Câmara de Dirigentes Lojistas de Guaramirim

Titular: Paulo Correa

Suplente: Volnei Domingos Barella

CLIC - Conselho de Líderes Comunitários

Titular: Argeu Alisson Steckling

Suplente: Maria Nascimento Isidoro

CMC / COMCIDADE - Conselho Municipal da Cidade

Titular: Mauricio Leite

Suplente: Nelson Krenke

CMG - Câmara Municipal de Guaramirim

Titular: Everaldo Sprung

Suplente: Cristiana Poltronieri

CMG - Câmara Municipal de Guaramirim

Titular: Lino Venturi

Suplente: José Carlos Girolla

Titular: Evaldo João Junckes

Suplente: Jaime Teodoro de Avila

Titular: Rafael Luis Otto

Suplente: Hélio Luis Heineck

Titular: Regina Sandra Rodrigues Jahn

Suplente: Osni Bylaardt

Titular: Lourival Charles Longhi

Suplente: Irineu Pommerening

CMS - Conselho Municipal de Saúde de Guaramirim

Titular: Altair Soares Da Silva

Suplente: Alessandro Dias

CMT / DEMUTRAN - Conselho Municipal de Trânsito

Titular: Gladecir José Falcão

Suplente: Luciane Dias de O. Borba

COMDEG - Conselho Municipal dos Deficientes Físicos de Guaramirim

Titular: Lucila Micheluzzi

Suplente: Vanda C. De S. Danker

Pontifícia Universidade Católica do Paraná - Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana - PPGTU

CONSEG - Conselho de Segurança Comunitário

Titular: Antonio Paulo de Souza

Suplente: Jose Alencar Vasques

CREA-SC - Inspetoria de Jaraguá do Sul

Titular: Sergio Victor Santini

Suplente: Sergio Legnaghi

DEFESA CIVIL do Município de Guaramirim

Titular: Antônio Edival Pereira

Suplente: Ezequiel Souza

FMA - Fundação do Meio Ambiente de Guaramirim

Titular: Rafaela Machado Dos Santos

Suplente: Uiliam Marcio Gonçalves

NICI - Núcleo de Imobiliárias e Corretores de Imóveis

Titular: Renato Cesar Dias

Suplente: Ariobaldo Osowsky

NJE - Núcleo do Jovem Empreendedor

Titular: Luiz Gonsaga da Silva Neto

Suplente: Celio Bem Hur Dos Santos

OAB/SC - Ordem dos Advogados do Brasil 23ª Subseção Jaraguá do Sul

Titular: Robinson Felipe Ferreira

Suplente: Kleiton Hilário Minatti

PMSC - Polícia Militar de Santa Catarina

Titular: Edson Jesus da Silva

Suplente: José Arildo T. de Camargo

Procuradoria Geral do Município

Titular: Osnildo Bartel Júnior

Suplente: Emily Jordan

ROTARY - Rotary Clube de Guaramirim

Titular: Charles Gilberto Kinas

Suplente: Elias Ricardo F. Ribeiro

SDSH - Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação

Titular: Alcibaldo Pereira Germann

Suplente: Janaína Ferreira

SEMED - Secretaria Municipal de Educação

Titular: Cláudia Roberta Chiodini

Suplente: Cenira Telma Webber Hohl

SENAI/SC - Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial SC

Titular: Ildelfonso Silva Junior

Suplente: José Julio Vieira

SPDU - Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Titular: Jean Carlo Spezia

Suplente: Jean Francisco Hackbarth

SUMÁRIO

EXECUÇÃO	II
SUPERVISÃO	II
EQUIPE TÉCNICA DA PUCPR	III
EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL	V
NÚCLEO DE ACOMPANHAMENTO DE ELABORAÇÃO DO PDM	V
SUMÁRIO	VIII
LISTA DE ANEXOS	15
1 INTRODUÇÃO	16
2 MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR	18
TÍTULO I	18
DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR	18
CAPÍTULO I	19
DOS OBJETIVOS GERAIS	19
TÍTULO II	20
DA POLÍTICA DE ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL	20
CAPÍTULO I	20
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	20
CAPÍTULO II	21
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO	21
CAPÍTULO II	22
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO	22
CAPÍTULO III	28
DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR	28
TÍTULO III	29
DA POLÍTICA URBANA E RURAL	29
CAPÍTULO I	29
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	29
CAPÍTULO II	31
DA INTEGRAÇÃO REGIONAL E METROPOLITANA	31
CAPÍTULO III	31
DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE	31
CAPÍTULO IV	32

DA POLÍTICA DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	32
CAPÍTULO V	35
DA POLÍTICA DE INFRAESTRUTURA	35
CAPÍTULO VI	38
DA POLÍTICA DE SAÚDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL	38
CAPÍTULO VII	45
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	45
TÍTULO IV	46
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E MUNICIPAL	46
TÍTULO V	59
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	59
3 MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO	61
4 MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	66
CAPÍTULO I	66
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	66
CAPÍTULO II	67
DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	67
CAPÍTULO III	68
DO ZONEAMENTO URBANO	68
CAPÍTULO IV	72
O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	72
CAPÍTULO IV	74
DA RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO	74
CAPÍTULO IV	76
DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS	76
CAPÍTULO IV	77
DO LICENCIAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	77
CAPÍTULO V	79
DAS SANÇÕES E PENALIDADES	79
CAPÍTULO VI	79
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	79
5 MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO	111
CAPÍTULO I	111
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	111
CAPÍTULO II	113

DAS DEFINIÇÕES	113
CAPÍTULO III	114
DA ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO	114
CAPÍTULO IV	119
DO SISTEMA CICLOVIÁRIO	119
CAPÍTULO V	120
DAS SANÇÕES E PENALIDADES	120
CAPÍTULO VI	120
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	120
6 MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO	135
CAPÍTULO I	135
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	135
CAPÍTULO II	137
DAS DIRETRIZES BÁSICAS	137
CAPÍTULO II	140
DO LOTEAMENTO	140
CAPÍTULO III	143
DO DESMEMBRAMENTO	143
CAPÍTULO IV	145
DA UNIFICAÇÃO	145
CAPÍTULO V	146
DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO	146
CAPÍTULO VI	148
DA RETIFICAÇÃO DE ÁREA, ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES E MEDIDAS	148
CAPÍTULO VII	149
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES	149
CAPÍTULO VIII	150
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	150
7 MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS	152
TÍTULO I	152
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	152
SEÇÃO I	152
DAS DEFINIÇÕES	152
TÍTULO II	154
DAS NORMAS SOBRE OBRAS	154

CAPÍTULO I	154
DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR	154
CAPÍTULO II	155
DO PROJETO E DA LICENÇA	155
CAPÍTULO III	163
DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA	163
CAPÍTULO IV	166
DAS PENALIDADES	166
TÍTULO III	169
DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES	169
CAPÍTULO I	169
DISPOSIÇÕES GERAIS	169
CAPÍTULO II	169
DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS	170
CAPÍTULO III	171
DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS	171
CAPÍTULO IV	192
DAS EDIFICAÇÕES MISTAS	192
CAPÍTULO V	192
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES	192
CAPÍTULO VI	214
DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS	214
CAPÍTULO VII	217
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	217
CAPÍTULO VIII	218
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS	218
CAPÍTULO IX	219
DAS EDIFICAÇÕES POPULARES	219
CAPÍTULO X	220
DOS MUROS, CERCAS, SIMILARES E PASSEIOS	220
CAPÍTULO XI	222
DAS PÉRGULAS E TOLDOS	222
CAPÍTULO XII	223
DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA	223

CAPÍTULO XIII	223
DAS CERCAS ENERGIZADAS	224
CAPÍTULO XIV	225
DAS ESTAÇÕES DE RÁDIO BASE E ANTENAS AFINS DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E TELECOMUNICAÇÕES EM GERAL	225
8 TÍTULO IV	226
9 DISPOSIÇÕES FINAIS	226
10 MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS	227
TÍTULO I	227
DISPOSIÇÕES GERAIS	227
CAPÍTULO I	227
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	227
CAPÍTULO II	227
DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES	227
TÍTULO II	232
DA HIGIENE PÚBLICA	232
CAPÍTULO I	232
DISPOSIÇÕES GERAIS	232
CAPÍTULO II	233
DA HIGIENE DAS VIAS PÚBLICAS	233
CAPÍTULO III	234
CAPÍTULO IV	235
DA HIGIENE DE ALIMENTAÇÃO	235
CAPÍTULO V	237
DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS	237
TÍTULO III	239
DA POLÍCIA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA	239
CAPÍTULO I	239
DA MORALIDADE E DO SOSSEGO PÚBLICO	239
CAPÍTULO II	241
DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS	241
CAPÍTULO III	244
DOS LOCAIS DE CULTO	244
CAPÍTULO IV	245
DO TRÂNSITO PÚBLICO	245

CAPÍTULO V	246
DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS	246
CAPÍTULO VI	249
DA EXTINÇÃO DOS INSETOS NOCIVOS	249
CAPÍTULO VII	249
DA OBSTRUÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS	249
CAPÍTULO VII	251
DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS	251
CAPÍTULO IX	253
DAS QUEIMADAS E DO CORTE DE ÁRVORES	253
CAPÍTULO XI	253
DA ARBORIZAÇÃO DE VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS E DA PRESERVAÇÃO DE BOSQUES, PRAÇAS, PARQUES E JARDINS	253
CAPÍTULO X	254
DA EXPLORAÇÃO DE PEDREIRAS, CASCALHEIRAS, OLARIAS E EXTRAÇÃO DE AREIA E SAIBRO	254
CAPÍTULO XI	256
DOS ANÚNCIOS E CARTAZES	256
TÍTULO IV	258
DO FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS	258
CAPÍTULO I	258
DO LICENCIAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAS	258
CAPÍTULO II	261
DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	261
CAPÍTULO III	263
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS	263
TÍTULO V	264
DISPOSIÇÕES SOBRE TERRENOS URBANOS E RURAIS, AFERIÇÃO DE PESOS E MEDIDAS E SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO	264
CAPÍTULO I	264
MUROS, CERCAS, MURALHAS CALÇADAS E PASSEIOS	264
CAPÍTULO II	265
DA AFERIÇÃO DE PESOS E MEDIDAS	265

CAPÍTULO III	265
DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS	265
CAPÍTULO IV	265
11 MINUTA DE LEI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	266
12 MINUTA DE LEI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	274
CAPÍTULO I	274
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	274
CAPÍTULO II	275
PROCEDIMENTOS	275
CAPÍTULO III	276
DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL E PAGAMENTO AO PROPRIETÁRIO	276
13 MINUTA DE LEI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	277
14 MINUTA DE LEI DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL	280
CAPÍTULO I	280
DISPOSIÇÕES GERAIS	280
CAPÍTULO II	281
DO POTENCIAL CONSTRUTIVO	281
CAPÍTULO III	282
CONTROLE DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO	282
CAPÍTULO IV	283
DISPOSIÇÕES FINAIS	283

LISTA DE ANEXOS

1: ANEXO I – MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.	60
2: ANEXO I – MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - MAPA DE MACROZONEAMENTO MUNICIPAL.	80
3: ANEXO II - MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - MAPA DE ZONEAMENTO URBANO.	81
4: ANEXO III - MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO QUANTO A SUA CATEGORIA.	82
5: ANEXO IV - MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.	100
6: ANEXO I – MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO - MAPA DE SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL.	122
7: ANEXO II - MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO - TABELAS DE CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS.	123
8: ANEXO III - MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO - PERFIS DAS VIAS.	126
9: ANEXO IV - MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO - DIMENSÕES MÍNIMAS PARA RETORNOS.	132
10: ANEXO V - MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO - CRITÉRIOS DE DEMARCAÇÃO DE ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E AVANÇOS DE CALÇADAS.	133
11: ANEXO VI - MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO - PARÂMETROS PARA IMPLANTAÇÃO DE CICLOVIAS.	134

1 INTRODUÇÃO

São apresentados adiante as minutas da legislação decorrente do Projeto TEORIA E PRÁTICA DO PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL - Plano de Macrodiretrizes Urbanísticas e de Inovação: ESTUDO DE CASO EM GUARAMIRIM, SANTA CATARINA.

Os estudos desenvolvidos tiveram como objetivo subsidiar o Município na revisão de seu Plano Diretor, o qual, a partir do que preconiza a Lei Federal Nº10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade, é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal. Sua principal ferramenta é o conjunto de leis adiante apresentado, cujo papel é qualificar e planejar o ordenamento do território atual e futuro, dentro do conceito de desenvolvimento sustentável e inclusão social, através de políticas que assegurem proteção ao meio ambiente, geração de emprego e renda, melhoria dos espaços urbanos e melhores condições de vida para a população.

Ainda de acordo com o Estatuto da Cidade, os Planos Diretores Municipais possuem validade estabelecida, devendo ser revistos no prazo máximo de 10 anos. O presente documento visa atualizar o Plano Diretor de Guaramirim vigente, instituído pela Lei Complementar Nº 3.453/2008.

O arcabouço legal adiante apresentado é composto pelas seguintes leis:

- Lei do Plano Diretor
- Lei do Perímetro Urbano
- Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo
- Lei do Sistema Viário
- Lei de Parcelamento do Solo
- Lei do Código de Obras
- Lei do Código de Posturas
- Lei do Estudo do Impacto de Vizinhança
- Lei do Consórcio Imobiliário
- Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Lei da Transferência de Potencial Construtivo

Este conjunto de leis é resultado da consolidação dos produtos que o precedem, em especial aqueles intitulados Diagnóstico e Propostas.

Sua formulação pretende permitir que as intenções urbanísticas, por intermédio do texto legal, sejam efetivadas durante o processo de sua implementação. Nestes termos, para

qualquer interpretação que se possa fazer em relação à sua redação, deve prevalecer o objetivo para o qual foi concebido.

Deve-se ressaltar que qualquer alteração que possa ser incorporada nas propostas deste plano ao longo de sua discussão com a comunidade e com a Câmara Municipal deverá ter repercussão no ajuste do teor da respectiva minuta de lei.

Também deve ser destacado que foram consideradas as discussões prévias realizadas no âmbito municipal em relação a diversas definições legais, não tendo sido, portanto, objeto de nova redação.

Em virtude de incompatibilidades existentes entre as bases cartográficas disponibilizadas ao projeto, de diferentes níveis de precisão e características dos respectivos arquivos digitais nas extensões .shp e .dwg, adotou-se a segunda por possuir caráter mais universal, além de ser a utilizada pela Prefeitura Municipal. Esta situação exige, portanto, o ajuste do texto legal com a cartografia, a ser realizado antes do seu envio à Câmara Municipal.

Finalmente, ressalta-se o caráter preliminar deste documento, destinado à avaliação por parte dos agentes técnicos e demais atores envolvidos no processo de planejamento municipal, por intermédio de oficinas técnicas e audiências públicas, permitindo, assim, pleno acesso da comunidade ao seu conteúdo e garantindo a necessária participação popular.

2 MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR

Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Municipal de Guaramirim de acordo com o disposto no art. 40, § 3º, do Estatuto da Cidade, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do município.

O Prefeito Municipal de Guaramirim, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes deste município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Municipal de Guaramirim, instituído pela Lei nº 1010, de 29 de abril de 1986 e adequado ao Estatuto da Cidade pela Lei nº 3453, de 30 de julho de 2008.

Art. 2º Esta lei promove a revisão do Plano Diretor Municipal de Guaramirim de acordo com o disposto no art. 40, § 3º, do Estatuto da Cidade, consolida as políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas ambiental, territorial, social, econômica e institucional, orientando as ações futuras de adequação da estrutura municipal.

Art. 3º O Plano Diretor Municipal de Guaramirim abrange a totalidade do território do município e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para:

- I. A política de organização institucional;
- II. A política ambiental;
- III. A política de ordenamento territorial;
- IV. A política de mobilidade;
- V. A política de infraestrutura;
- VI. A política de desenvolvimento social;
- VII. A política de desenvolvimento econômico.

Art. 4º O Plano Diretor Municipal visa o desenvolvimento integrado e sustentável de Guaramirim, sendo o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento municipal, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

§ 1º. O Plano Diretor Municipal de Guaramirim deverá ser compatível com:

- I. Planos nacionais, regionais e estaduais de ordenamento do território e de desenvolvimento econômico e social;
- II. Planejamento da região, em especial ao Plano de Macrodiretrizes Urbanísticas e de Inovação para os municípios do Vale do Itapocu, sem prejuízo à autonomia municipal;
- III. Planejamento do estado, em especial Plano Catarinense de Desenvolvimento - SC 2015, sem prejuízo à autonomia municipal;
- IV. O zoneamento ecológico-econômico das unidades de conservação previstas na legislação federal, como áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos

estaduais de ordenamento territorial, como unidades territoriais de planejamento e áreas de proteção aos mananciais;

V. Demais leis federais e estaduais.

§ 2º. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual deverão necessariamente observar o processo de planejamento municipal para consolidar os princípios, objetivos, diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor Municipal.

§ 3º. Integram o Plano Diretor Municipal de Guaramirim:

- I. A legislação municipal que trata do planejamento municipal, em especial:
 - a) Lei do perímetro urbano;
 - b) Lei de zoneamento, uso e ocupação do solo;
 - c) Lei de circulação, transporte e mobilidade municipal;
 - d) Lei de parcelamento do solo;
 - e) Lei do código de obras;
 - f) Lei do Código de Posturas;
 - g) Instrumentos de política urbana e municipal previstos neste plano diretor.
- II. Planos Setoriais, entendidos como atos administrativos que trazem os projetos e ações a serem implementadas pelo Poder Público Municipal, considerando os princípios, diretrizes e objetivos previstos no Plano Diretor Municipal.
- III. Planos Estratégicos, que contemplam ações e projetos específicos, com temas determinados dentro de uma área de atuação, mas que abrangem a totalidade do território, sendo previstos nos Planos Setoriais, no Plano Diretor Municipal ou nas legislações federal, estadual ou municipal.
- IV. Planos das Administrações Regionais, que são planos de ação desenvolvidos em cada uma das Administrações Regionais da cidade, conforme suas necessidades e peculiaridades, considerando os princípios, diretrizes e objetivos previstos no Plano Diretor Municipal, nos Planos Setoriais e demais planos;
- V. Outros planos, programas e projetos.

§ 4º. Cada Plano Estratégico bem como Setorial deverá apresentar em seu conteúdo, obrigatoriamente, seus respectivos prazos e metas.

Art. 5º O município adotará os Instrumentos de Política Urbana e Municipal, que estabelecem conjuntos de ações que o Poder Público dispõe para regular, controlar e planejar o desenvolvimento municipal, visando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS GERAIS

Art. 6º São objetivos gerais do Plano Diretor do Município de Guaramirim:

- I. Considerar, no processo de planejamento e execução das políticas públicas, a integração social, econômica, ambiental e territorial do Município e dele com a região;
- II. Construir um Sistema Municipal de Planejamento e a Gestão Democrática do Município;

- III. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade parte da valorização imobiliária decorrente de ações do poder público;
- IV. Regular e ordenar o uso, ocupação e parcelamento do solo urbano a partir da capacidade de suporte do meio físico, da infraestrutura de saneamento básico, das características do sistema viário, da valorização ambiental e da redução de riscos a população;
- V. Combater a especulação imobiliária;
- VI. Preservar e conservar o patrimônio de interesse histórico, arquitetônico, artístico, cultural e paisagístico, daqui por diante denominado simplesmente de patrimônio cultural;
- VII. Preservar visuais significativos dos marcos da paisagem urbana;
- VIII. Ampliar a oferta de áreas para a produção de Habitação de Interesse Social com qualidade, dirigida aos segmentos de menor renda;
- IX. Promover a urbanização e a regularização fundiária das áreas irregulares ocupadas por população de baixa renda;
- X. Incentivar a utilização de imóveis não edificadas e não utilizados ou subutilizados nas áreas com disponibilidade de infraestrutura urbana;
- XI. Distribuir equitativamente os equipamentos e serviços sociais básicos;
- XII. Preservar ou utilizar de forma sustentável o meio ambiente e os recursos naturais;
- XIII. Promover o saneamento ambiental;
- XIV. Reduzir os riscos urbanos e ambientais;
- XV. Promover a requalificação da área central da cidade;
- XVI. Promover a qualificação dos centros de bairro e áreas de urbanização prioritária;
- XVII. Promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;
- XVIII. Promover a acessibilidade universal, garantindo o acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, através da rede viária e do sistema de transporte coletivo;
- XIX. Implementar áreas de lazer, recreação e esportes nos bairros e na área rural;
- XX. Garantir a estrutura físico-técnico pedagógico necessário à oferta de uma educação de qualidade a todas as pessoas inseridas no espaço escolar;
- XXI. Possibilitar ao educando apropriar-se do conhecimento através da construção, compreensão e inserção no meio em que faz parte, aprendendo a ser, fazer, conhecer e conviver, potencializando suas próprias capacidades, diante da resolução de problemas, desafios e conflitos do seu cotidiano;
- XXII. Garantir o acesso e o atendimento igualitário e integral na rede pública de saúde, através da prevenção e promoção para a saúde dos cidadãos;
- XXIII. Garantir o bem-estar e a dignidade das pessoas em situação de risco social, bem como sua reinserção na comunidade.

TÍTULO II

DA POLÍTICA DE ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 7º O Plano Diretor Municipal é parte integrante de um processo contínuo de planejamento e gestão municipal, em que estão assegurados os objetivos e as diretrizes definidas nesta Lei, com participação popular na sua implementação ou revisão.

Pontifícia Universidade Católica do Paraná - Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana - PPGTU

Art. 8º A política de organização institucional visa a implementação de processos para a promoção da gestão administrativa, nos recursos humanos, nas finanças públicas e na gestão democrática, considerando a atuação articulada com todos os órgãos funcionais, tendo como objetivos:

- I. Promover o atendimento das demandas funcionais internas e externas;
- II. Promover qualificação dos servidores públicos municipais;
- III. Promover o plano de cargos e salários dos servidores públicos municipais;
- IV. Promover a garantia e ampliação dos recursos públicos;
- V. Instituir um sistema municipal de planejamento e a gestão democrática do município;
- VI. Instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana e rural;
- VII. Buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;
- VIII. Integrar a população na gestão da cidade;
- IX. Promover formas de participação e organização, ampliando a representatividade social;
- X. Instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana e rural do município e do seu instrumento básico, o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 9º O Sistema Municipal de Planejamento – SMP - é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um planejamento contínuo, dinâmico e flexível da gestão da política urbana e rural.

Art. 10. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento:

- I. Promover a revisão e adequação do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística;
- II. Instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana e rural;
- III. Buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;
- IV. Instituir um processo permanente e sistemático de discussões públicas para o detalhamento, atualização e revisão dos rumos da política urbana e rural do Município e do seu instrumento básico, o Plano Diretor;
- V. Atuar na formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão das políticas, programas, projetos e ações concernentes ao planejamento e à gestão urbana com suas respectivas estratégias e instrumentos.

Art. 11. O Sistema Municipal de Planejamento será efetivado através dos órgãos responsáveis pelo planejamento e gestão do território urbano e rural do município de Guaramirim.

Art. 12. O Sistema Municipal de Planejamento se efetivará através de:

- I. Instrumentos de Gestão:
 - a) Conferência Municipal da Cidade;
 - b) Conselho da Cidade;
 - c) Câmaras Setoriais Comunitárias;
 - d) Fórum das Câmaras Setoriais Comunitárias;
 - e) Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD;
 - f) Sistema de Informações Municipais - SIM.
- II. Instrumentos de Participação da Sociedade:
 - a) Audiências Públicas;
 - b) Consultas Públicas;
 - c) Iniciativa popular de projetos de lei;
 - d) Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
 - e) Plebiscito;
 - f) Referendo popular.

Parágrafo único. Fica assegurada a participação da sociedade no processo de gestão democrática da política urbana e rural.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO

Art. 13. É assegurado aos cidadãos do município de Guaramirim o direito de receber dos órgãos públicos informações e esclarecimentos, bem como de examinar os autos e documentos, assim como apresentar alegações escritas.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal submeterá, anualmente, ao Conselho da Cidade, relatório de avaliação da política urbana e rural articulada com o plano de ação para o ano seguinte.

Parágrafo único. Após a análise efetuada pelo Conselho da Cidade, o Poder Executivo Municipal dará publicidade ao relatório referido no caput deste artigo por meio de jornal de grande circulação local e o enviará à Câmara Municipal.

Seção I

Da Conferência da Cidade

Art. 15. A Conferência da Cidade ocorrerá ordinariamente a cada 2 (dois) anos, e extraordinariamente quando convocada pelo Conselho da Cidade ou pelo chefe do Poder Executivo Municipal quando da necessidade de alteração do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos com direito a voz, sendo reservado o direito a voto aos delegados eleitos previamente por cada segmento da sociedade do município de Guaramirim.

Art. 16. A Conferência da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I. Apreciar e propor as diretrizes da política urbana e rural do município de Guaramirim;
- II. Sugerir, ao Poder Executivo Municipal, adequações nas ações estratégicas destinadas a implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

- III. Debater os relatórios de avaliação da política urbana e rural, apresentando críticas e sugestões;
- IV. Recomendar ações públicas prioritárias para o biênio seguinte;
- V. Sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Municipal, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- VI. Eleger os delegados da conferência.

Seção II

Do Fórum das Câmaras Comunitárias Setoriais

Art. 17. Fica instituído o Fórum das Câmaras Comunitárias Setoriais, órgão consultivo do Conselho da Cidade, reunindo as Câmaras Comunitárias Setoriais:

- I. Câmara Comunitária Setorial de Integração Regional;
- II. Câmara Comunitária Setorial de Meio Ambiente;
- III. Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento do Território;
- IV. Câmara Comunitária Setorial de Mobilidade;
- V. Câmara Comunitária Setorial de Infraestrutura;
- VI. Câmara Comunitária Setorial de Desenvolvimento Social;
- VII. Câmara Comunitária Setorial de Desenvolvimento Econômico.

Parágrafo único. O Fórum das Câmaras Comunitárias será realizado ordinariamente a cada 12 (doze) meses ou extraordinariamente se convocado pelo Conselho da Cidade, sempre que se fizer necessária a discussão de matérias relacionadas à política urbana e rural, de interesse comum ou dos Conselhos Setoriais.

Seção III

Do Conselho da Cidade

Art. 18. Permanece instituído o Conselho da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, composto por representantes do Poder Público Municipal e da Sociedade Civil, de ilibada reputação, com base territorial no município, de acordo com os seguintes critérios:

- I. 09 (nove) representantes titulares e 09 (nove) representantes suplentes do Poder Público distribuídos do seguinte modo:
 - a) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
 - b) 1(um) titular e 1 (um) suplente representantes da Secretaria de Desenvolvimento Econômico;
 - c) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Secretaria de Educação;
 - d) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Secretaria de Saúde;
 - e) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Secretaria de Infraestrutura;
 - f) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da Secretaria Esporte e Lazer;
 - g) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Secretaria de Agricultura;
 - h) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da Secretaria de Administração e Finanças;
 - i) 1(um) titular e 1 (um) suplente representantes da Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação.

- II. 09 (nove) representantes titulares e 09 (nove) representantes suplentes da sociedade civil distribuídos do seguinte modo:
- a) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes das Associações de Moradores, Clubes de Serviços e Movimentos Sociais;
 - b) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes das entidades ligadas a atividade rural e de mineração;
 - c) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes empresariais do mercado imobiliário;
 - d) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes empresariais do comércio;
 - e) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes empresariais da indústria;
 - f) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes de prestação de serviços;
 - g) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes das Entidades Profissionais de Classe;
 - h) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes das instituições acadêmicas;
 - i) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representantes da 23ª Subseção da OAB/SC.

§ 1º. Os representantes arrolados no inciso I serão indicados diretamente pelo Poder Público Municipal, através do titular da pasta.

§ 2º. Os representantes arrolados no inciso II, serão indicados por cada um dos segmentos da sociedade mediante chamada em edital público a cada 2 (dois) anos.

§ 3º. Os representantes arrolados nos incisos II não poderão ser escolhidos dentre os servidores públicos municipais.

§ 4º. As deliberações do Conselho da Cidade, relativas a alteração da legislação, poderão sofrer veto do Poder Executivo Municipal.

Art. 19. O mandato dos membros do Conselho da Cidade será de 2 (dois) anos.

Parágrafo único. Os membros titulares do Conselho da Cidade e quem os houver sucedido ou substituído no curso dos mandatos poderão ser reeleitos.

Art. 20. Compete ao Conselho da Cidade:

- I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor Municipal, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;
- II. Analisar, propor e aprovar eventuais alterações da Lei do Plano Diretor Municipal antes de serem submetidas à aprovação da Conferência Municipal da Cidade;
- III. Aprovar e acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento municipal, inclusive os planos setoriais;
- IV. Analisar e aprovar projetos de Lei de interesse da política urbana e rural, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos programas e execução dos projetos custeados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- VI. Acompanhar e monitorar a implementação dos instrumentos urbanísticos;
- VII. Aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VIII. Zelar pela integração das políticas setoriais;
- IX. Discutir e encaminhar soluções sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

- X. Convocar, organizar e coordenar Conferência Municipal da Cidade, os Fóruns das Câmaras Setoriais e as Audiências Públicas;
- XI. Elaborar e aprovar o seu regimento interno;
- XII. Aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhaça - EIV;
- XIII. Discutir e aprovar os parâmetros para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;
- XIV. Deliberar sobre as regulamentações decorrentes desta Lei;
- XV. Identificar edificações vazias e Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, promovendo encaminhamento para Lei específica;
- XVI. Apreciar os recursos de empreendimentos especiais;
- XVII. Instituir Câmaras Comunitárias Setoriais, conforme a necessidade;
- XVIII. Sugerir a implantação de novos instrumentos de política urbana previstos no Estatuto das Cidades;
- XIX. Sugerir e participar da implantação do Sistema de Informação Municipal – SIM.

Art. 21. As reuniões do Conselho da Cidade serão realizadas com um quorum mínimo de metade mais um de seus membros.

§ 1º. As decisões do Conselho da Cidade serão tomadas com aprovação da maioria simples dos membros presentes.

§ 2º. Nos casos previstos nos incisos II e IV do artigo 20, as decisões do Conselho da Cidade, excepcionalmente, serão tomadas com aprovação de 3/4 dos membros presentes.

Art. 22. O Conselho da Cidade, durante o desenvolvimento de seus trabalhos, poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 23. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do Conselho da Cidade através da Lei Orçamentária.

Seção IV

Das Câmaras Comunitárias Setoriais

Art. 24. Compete ao Conselho da Cidade, após a deliberação, instituir, apoiar e/ou extinguir as Câmaras Comunitárias Setoriais, órgãos consecutivos em matéria de natureza urbanística e de política urbana e rural, composto por representantes do Poder Público Municipal e da Sociedade Civil, de ilibada reputação e conhecimento da área, com base territorial no município.

Art. 25. Compete às Câmaras Comunitárias Setoriais:

- I. Analisar e propor eventuais alterações da Lei do Plano Diretor Municipal antes de serem submetidas à aprovação da Conferência Municipal da Cidade;
- II. Elaborar e propor a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano e rural, inclusive os planos setoriais;
- III. Propor projetos de lei de interesse da política urbana e rural, encaminhando para avaliação do Conselho da Cidade;
- IV. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento dos programas e execução dos projetos custeados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- V. Avaliar propostas para Operações Urbanas Consorciadas;
- VI. Zelar pela integração da política setorial;

- VII. Discutir e encaminhar propostas sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
- VIII. Elaborar e aprovar o seu regimento interno;
- IX. Elaborar seu programa de trabalho e periodicidade das reuniões subtenendo-os ao Conselho da Cidade para aprovação;
- X. Avaliar os Estudos de Impacto de Vizinhança;
- XI. Avaliar e recomendar os parâmetros para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;
- XII. Elaborar as propostas para as regulamentações decorrentes desta Lei.

Art. 26. As reuniões das Câmaras Comunitárias Setoriais serão realizadas com um quórum mínimo de metade mais um de seus membros.

Parágrafo único. As decisões das Câmaras Comunitárias Setoriais serão tomadas com aprovação da maioria simples dos membros presentes.

Art. 27. O Conselho da Cidade e o Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do CCS das Câmaras Comunitárias Setoriais através da Lei Orçamentária.

Seção V

Do Fundo de Desenvolvimento Urbano

Art. 28. Permanece instituído o Fundo de Desenvolvimento Urbano formado pelos seguintes recursos:

- I. Recursos próprios do município;
- II. Transferências intergovernamentais;
- III. Transferências de instituições privadas;
- IV. Transferências do exterior;
- V. Transferências de pessoa física;
- VI. Receitas provenientes da utilização de bens públicos: edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo, não afetados por programas habitacionais de interesse social;
- VII. Valores devidos das medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV;
- VIII. Receitas oriundas de programas de regularização fundiária custeadas por este fundo;
- IX. Contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor Municipal;
- X. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XI. Multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;
- XII. Doações;
- XIII. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;
- XIV. Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 29. O Conselho da Cidade será responsável pela gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe especificamente:

- I. Estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo, de acordo com as destinações previstas;
- II. Encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do Fundo e de seu plano de metas;

- III. Aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;
- IV. Dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;
- V. Definir normas, procedimentos e condições operacionais;
- VI. Dar publicidade às decisões, análises das contas do Fundo e pareceres emitidos através de jornal de grande circulação ou de publicação em diário oficial;
- VII. Fiscalizar a execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 30. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste Plano Diretor Municipal, especialmente:

- I. Implantação de equipamentos sociais comunitários;
- II. Proteção e recuperação de áreas e imóveis de interesse histórico, arquitetônico, artístico, cultural e paisagístico;
- III. Elaboração e implementação de projetos urbanísticos;
- IV. Montagem de uma base de dados consistente que possibilitem a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão urbana e rural;
- V. Avaliação sistemática do mercado imobiliário;
- VI. Regularização fundiária não contemplada no Fundo Municipal de Habitação;
- VII. Ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano e rural;
- VIII. Criação de espaço público de lazer e área verde;
- IX. Execução das medidas mitigadoras definidas nos Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV;
- X. Diagnóstico, elaboração e/ou implementação de outros planos e projetos não previstos nas alíneas acima que objetivem o atendimento das diretrizes e ações estratégicas das políticas urbanas expressas nesta lei.

Seção VI

Do Sistema De Informações Municipais - Sim

Art. 31. Compete ao Conselho da Cidade fazer uma análise de investimentos para a implementação do Sistema de Informações Municipais – SIM, que tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana e rural, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º. As bases informacionais do Sistema de Informações Municipais – SIM deverão, ser georeferenciadas e abranger todo o município de Guaramirim.

§ 2º. O Sistema de Informações Municipais – SIM deverá reunir e manter atualizados as seguintes bases de informações:

- a) Cadastros de todos os setores do governo municipal;
- b) Indicadores sociais, econômicos e ambientais produzidos pelos órgãos de pesquisas federais, estaduais e municipais;
- c) Resultados de todas as análises realizadas por técnicos do governo municipal e por consultorias contratadas;
- d) Todos os dados do orçamento municipal.

§ 3º. O Sistema de Informações Municipais – SIM deverá produzir um arquivo com os indicadores do seu acervo.

§ 4º. Ato do Poder Executivo regulamentará as atribuições e responsabilidades de cada órgão da administração municipal com relação ao Sistema de Informações Municipais – SIM.

Art. 32. O Sistema de Informações Municipais – SIM deverá obedecer aos princípios:

- I. Da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. Democratização, da publicidade e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Seção I

Das Audiências Públicas

Art. 33. A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre ações, planos e projetos, públicos ou privados, relativos à política urbana, de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pela decisão administrativa convidados a exercerem o direito à informação e o direito de manifestação sobre estes mesmos projetos e é obrigatória, sob pena de nulidade do ato de aprovação, nos casos de Estudos de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 34. A convocação para a realização de audiências, será feita no período de 15 (quinze) dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado o mínimo de 02 (duas) inserções em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal de Guaramirim.

§ 1º. As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados e, quando realizada em dias úteis, após às 18:00hs (dezoito horas).

§ 2º. Terá direito a voto o eleitor do município de Guaramirim.

§ 3º. Ao final de cada reunião será lavrada uma ata contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

Seção II

Da Iniciativa Popular

Art. 35. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural.

§ 1º. A iniciativa popular para a elaboração de leis, deverá atender ao disposto na Lei Orgânica do município.

§ 2º. Para a iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano será necessária a manifestação de pelo menos 1% (um por cento) dos moradores do município, região ou bairros, dependendo da área de influência dos mesmos.

Seção III

Do Plebiscito e Referendo

Art. 36. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Parágrafo único. O recebimento do requerimento do plebiscito importará em suspensão imediata da tramitação do procedimento administrativo correspondente ao pedido, até sua decisão.

Art. 37. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre a matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

Art. 38. O plebiscito e o referendo de iniciativa popular deverão obedecer ao disposto na Lei Orgânica do município de Guaramirim.

TÍTULO III

DA POLÍTICA URBANA E RURAL

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 39. São princípios da Política Urbana e Rural para o município de Guaramirim:

- I. A função social da cidade;
- II. A função social da propriedade;
- III. A gestão democrática da cidade;
- IV. Equidade social e ambiental;
- V. Sustentabilidade da Cidade.

§ 1º. A função social da Cidade de Guaramirim será cumprida quando atender as diretrizes da política urbana estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, entre elas cabe ressaltar:

- a) A promoção da justiça social, mediante ações que visem a erradicação da pobreza, da exclusão social, da redução das desigualdades sociais e da segregação sócio espacial;
- b) O direito à cidade, entendido como o direito a terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte coletivo, aos equipamentos e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

- c) O respeito, a proteção e preservação dos principais marcos da paisagem urbana e do patrimônio cultural;
- d) O acesso ao lazer garantindo aos habitantes os direitos a saúde e ao bem-estar;
- e) A preservação e conservação do meio ambiente, assegurando a proteção dos ecossistemas e recursos ambientais existentes e garantindo a todos os habitantes um meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- f) O desenvolvimento sustentável, promovendo a distribuição justa do produto social e dos benefícios alcançados, proporcionando um uso racional dos recursos naturais, para que estes estejam disponíveis às presentes e futuras gerações.

§ 2º. A propriedade cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade definidas anteriormente:

- a) For utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;
- b) Atender às exigências fundamentais deste Plano Diretor Municipal;
- c) Assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.
- d) Assegurar o respeito ao interesse coletivo quanto aos limites, parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, estabelecidos nesta lei e na legislação dela decorrente.

§ 3º. A gestão da cidade será democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, garantindo:

- a) A participação da sociedade de forma contínua na gestão, formulação, implementação, avaliação, monitoramento e revisão da política urbana e rural;
- b) A participação da sociedade nas definições de planos e programas municipais;
- c) O desenvolvimento sustentável;
- d) O acesso público às informações e análises referentes à política urbana e rural.

§ 4º. O princípio da equidade será cumprido quando as diferenças entre as pessoas e os grupos sociais forem respeitadas pela legislação e, na implementação da política urbana e rural, todas as disposições legais forem interpretadas e aplicadas de forma a reduzir as desigualdades socioeconômicas no uso e na ocupação do solo urbano e rural deste município devendo atender os seguintes objetivos:

- a) A construção de uma sociedade livre justa e solidária;
- b) Erradicação da marginalização e redução das desigualdades sociais;
- c) A justa distribuição de ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;
- d) A manutenção de áreas para a produção de alimentos no município;
- e) A manutenção dos mananciais, reservas e estoques de água;
- f) A promoção do bem comum sem preconceitos de qualquer natureza ou outras formas de discriminação.

§ 5º. O princípio da sustentabilidade da cidade será atendido quando as políticas setoriais urbanas e rurais incorporarem, de forma integrada e harmônica, as dimensões ambientais, sociais e econômicas, respeitando as diferenças sociais e culturais da população.

§ 6º. O município deverá dispor de legislações, políticas públicas e programas específicos voltados para a redução da desigualdade social, que objetivem:

- a) Garantir condições dignas de habitação para toda a população;
- b) Proporcionar o usufruto pleno da economia e da cultura, com a utilização dos recursos para o benefício de todos os habitantes utilizando critérios de equidade distributiva, complementaridade econômica, respeito a cultura, ao patrimônio cultural de forma sustentável.
- c) Proporcionar a repartição dos ônus fiscais do modo mais justo possível considerando o princípio da capacidade contributiva.

§ 7º. Os princípios da Política Urbana e Rural devem ser aplicados de forma harmônica e serão observados necessariamente quando da aplicação dos demais princípios, diretrizes e objetivos previstos neste Plano Diretor Municipal bem como para soluções de omissões e conflitos.

CAPÍTULO II

DA INTEGRAÇÃO REGIONAL E METROPOLITANA

Art. 40. São diretrizes da Integração Regional e Metropolitana:

- I. A participação ativa e permanente de representantes da sociedade civil e dos gestores públicos municipais nas instâncias de formulação, implementação, avaliação, monitoramento de planos regionais e metropolitanos;
- II. A integração das instâncias do poder executivo municipal com os órgãos intergovernamentais da administração direta e da administração indireta do governo federal, estadual e dos municípios vizinhos.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 41. A Política de Meio Ambiente visa a garantia da qualidade ambiental, através da preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais, propiciando uma melhora na qualidade de vida e do meio ambiente através do desenvolvimento sustentável do município.

Art. 42. São objetivos da Política de Meio Ambiente:

- I. Preservar, proteger, conservar, recuperar e usar de forma sustentável os ecossistemas e os recursos naturais;
- II. Promover a articulação com os municípios da região, para desenvolver programas urbanísticos de interesse comum, por meio de mecanismos de controle ambiental, de normas técnicas e de compensação por danos causados pela poluição e pela degradação do meio ambiente;
- III. Estabelecer a integração dos órgãos municipais com as entidades e os órgãos de controle ambiental da esfera municipal, estadual e federal, visando ao incremento de ações conjuntas eficazes de defesa, preservação, fiscalização, recuperação e controle da qualidade de vida e do meio ambiente;
- IV. Consolidar as áreas protegidas no município de forma a salvaguardar os ecossistemas frágeis e as encostas ameaçadas por ocupações irregulares;
- V. Capacitar os órgãos municipais vinculados à fiscalização e controle do meio ambiente;
- VI. Delimitar faixas non aedificandi de proteção às margens d'água e às nascentes, para manutenção e recuperação das matas ciliares;

- VII. Adotar de medidas de fiscalização ostensiva e qualificada para proteção do meio ambiente, da paisagem, dos mananciais, reservas, estoques e fontes de água do município;
- VIII. Promover a execução e constante atualização de dados sobre áreas de riscos geológicos geotécnico e de inundações;
- IX. Inibir a urbanização sobre as áreas de risco, áreas de inundação, áreas de importância ambiental e áreas agricultáveis;
- X. Promover a estabilização de encostas que apresentem riscos de deslizamento;
- XI. Exigir das empresas mineradoras a recuperação das áreas degradadas;
- XII. Difundir e efetivar um programa municipal permanente de educação ambiental e sensibilização da população para as temáticas do desenvolvimento sustentável;
- XIII. Implantar parques ecológicos municipais e incentivar a criação de parques ecológicos particulares;
- XIV. Conceder incentivos à implantação de atividades turísticas sustentáveis que permitam a valorização econômica das principais áreas de interesse a proteção e preservação ambiental;
- XV. Estimular a agricultura orgânica;
- XVI. Estimular o uso de fontes de energia renováveis, de maior impacto ao meio ambiente e ao ser humano
- XVII. Preservar a paisagem e visuais notáveis do município;
- XVIII. Promover a criação de Unidades de Conservação;
- XIX. Promover a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural Municipais – RPPNM;
- XX. Recuperar e manter as áreas verdes, criando novos parques e praças;
- XXI. Promover a implantação de um programa de arborização nas vias e áreas públicas;
- XXII. Definir e disciplinar, em legislação específica, as obras e as atividades causadoras de impacto ambiental, em relação às quais deverão ser adotados procedimentos especiais para efeito de licenciamento;
- XXIII. Estabelecer o efetivo controle da poluição visual, sonora, atmosférica, hídrica e dos solos, fixando padrões de qualidade e programas de monitorização, especialmente nas áreas críticas, visando à recuperação ambiental destas;
- XXIV. Garantir maiores índices de permeabilidade do solo em áreas públicas e particulares.
- XXV. Regulamentar a atividade de mineração, considerando o disposto no Código de Mineração e nas demais legislações pertinentes;

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 43. A Política de Ordenamento Territorial visa orientar o planejamento do espaço atual e futuro através do adequado uso e ocupação do solo municipal.

Art. 44. São objetivos da Política de Ordenamento Territorial do município de Guaramirim:

- I. Atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II. Condicionar a ocupação do espaço à proteção e respeito ao meio ambiente, aos recursos naturais e ao patrimônio arqueológico, histórico, cultural e paisagístico;
- III. Coibir a ocupação nas áreas de risco geológico-geotécnicos e inundações;
- IV. Incentivar, qualificar ou coibir a ocupação do espaço urbano, compatibilizando-a com a capacidade de infraestrutura, do sistema de mobilidade e com a proteção ao meio ambiente;

- V. Incentivar a apreciação da paisagem e o usufruto do patrimônio natural como elemento representativo da imagem de Guaramirim;
- VI. Conter a expansão da ocupação em áreas de proteção ambiental;
- VII. Minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura municipal e serviços públicos essenciais;
- VIII. Reconhecer as áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento municipal;
- IX. Controlar o impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários;
- X. Estimular a coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários;
- XI. Incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

Art. 45. Para a ordenação do uso e ocupação do solo considera-se como área urbana a porção do território municipal delimitada pelo perímetro urbano, estabelecido em legislação específica integrante do arcabouço legal que compõe o Plano Diretor Municipal.

Seção I

Do Macrozoneamento

Art. 46. O macrozoneamento institui as normas destinadas a regular o uso e a ocupação do solo para cada uma das macrozonas em que se subdivide o território do município, tendo como objetivos:

- I. Estabelecer diretrizes que permitam orientar a ocupação, intensificar o uso das áreas urbanizadas, qualificar os usos que se pretende induzir ou restringir em cada macrorregião, promover corredores ecológicos, manter a biodiversidade e preservar os mananciais de abastecimento de água.
- II. Atribuir parâmetros de uso e ocupação do solo para as macrozonas.

Art. 47. Ficam estabelecidas as macrozonas, cuja localização e limites são os constantes do Anexo I - Mapa de Macrozoneamento, desta Lei.

- I. Macrozona de Proteção Ambiental - MPA;
- II. Macrozona Rural - MR;
- III. Macrozona de Consolidação Urbana – MCU.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para as macrozonas estão estabelecidos na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 48. No caso em que a via de circulação for o limite entre macrozonas este será definido pelo eixo da via.

Art. 49. Quando o limites entre as macrozonas não forem via de circulação, estes poderão ser ajustados, verificado em estudo técnico a necessidade de tal procedimento com vistas a obter melhor precisão, adequação ao sítio onde se propuser a alteração face a ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes, assim como para adequação às divisas dos imóveis e ao sistema viário.

Parágrafo único. Os ajustes de limites, a que se refere o caput deste artigo, serão efetuados por ato do Poder Executivo Municipal, precedidos por aprovação do Conselho da Cidade e da Câmara de Vereadores.

Subseção I

Da Macrozona de Proteção Ambiental - MPA

Art. 50. As Macrozonas de Proteção Ambiental – MPA são definidas em função das necessidades de proteção integral e dos diferentes graus de usos sustentáveis permitidos são compostas por ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e ao desenvolvimento de atividades sustentáveis.

Art. 51. São objetivos das Macrozonas de Proteção Ambiental:

- I. Proteger os ecossistemas, recursos naturais e o patrimônio cultural, promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados;
- II. Promover o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana;
- III. Referenciar a elaboração de um Plano de Manejo para os diversos ecossistemas preservados;
- IV. Preservar amostras significativas das diversas formações ecológicas e dos recursos naturais;
- V. Conservar os recursos hídricos em especial os mananciais de água;
- VI. Assegurar a qualidade ambiental;
- VII. Proporcionar a recreação, educação ambiental e espaços propícios ao desenvolvimento de atividades de turismo sustentável;
- VIII. Proteger a diversidade natural.

§ 1º. Nas Unidades de Conservação e Parques Municipais, os usos definidos pela MPA deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nos respectivos planos de manejo.

§ 2º. O uso sustentável dos recursos naturais referidos no caput deste artigo envolve a captura, cata, coleta, pesca, extração, desde que seguindo as normas legais correlatas e os estudos ambientais que indiquem a forma de utilização e a capacidade suporte do ambiente.

§ 3º. Nas MPA somente serão permitidas a instalação de equipamentos e estruturas permanentes ou a ampliação daqueles já existentes, quando tiverem o objetivo de dar suporte às atividades definidas nos incisos I e II, sendo que quaisquer outros usos ou intervenções deverão ser submetidos à análise do Conselho da Cidade do Órgão Ambiental competente.

Subseção II

Da Macrozona Rural – MR

Art. 52. A Macrozona Rural – MR são caracterizada pela baixa densidade e ocupação dispersa, propícia para o desenvolvimento do supersistema agrícola, através de sistemas de cultivo e sistema de produção mais adequados para cada área, bem como para o desenvolvimento econômico no município.

Art. 53. São objetivos da Macrozona de Rural:

- I. Promover o desenvolvimento rural com implantação de infraestrutura e desenvolvimento de práticas e tecnologias adequadas;
- II. Desenvolver a vocação turística e econômica voltado para o setor primário;
- III. Implementar medidas de requalificação ambiental;
- IV. Promover soluções para os conflitos ambientais;
- V. Implantar e incrementar equipamentos socioculturais para o atendimento da população residente;
- VI. Promover qualificação e melhoria no sistema viário;
- VII. Promover melhorias nos serviços públicos municipais conforme o aumento da demanda.

Subseção III

Da Macrozona de Consolidação Urbana – MCU

Art. 54. A Macrozona de Consolidação Urbana – MCU corresponde ao território compreendido pelo perímetro urbano propício ao adensamento populacional, dotado de infraestrutura e serviços sociais.

Art. 55. São objetivos da Macrozona de Consolidação Urbana:

- I. Promover a qualificação urbana e o desenvolvimento econômico do município através da elaboração de normas urbanísticas específicas para o ordenamento territorial;
- II. Promover a melhoria dos serviços socioculturais, públicos e infraestrutura urbana;
- III. Assegurar a efetiva preservação das áreas ambientalmente frágeis ou significativas à qualificação ambiental;
- IV. Promover o aproveitamento eficiente da estrutura urbana com a ocupação dos vazios urbanos existentes;
- V. Assegurar à população de baixa renda o acesso à terra urbana;
- VI. Possibilitar a regularização fundiária de áreas irregulares e/ ou clandestinas, quando consideradas de interesse social;
- VII. Promover a mobilidade urbana.

Art. 56. A Macrozona de Consolidação Urbana – MCU é dividida em zonas urbanas estabelecidas na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, integrante do arcabouço legal que compõe o Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE INFRAESTRUTURA

Art. 57. A política de Infraestrutura visa estruturar a disponibilidade de infraestrutura no território como base para o desenvolvimento municipal através das políticas municipais de Mobilidade, de Saneamento Ambiental e de Energia e Comunicações, objetivando uma melhoria na qualidade de vida da população e desenvolvimento do município.

Art. 58. São objetivos da Política de Infraestrutura:

- I. Garantir a mobilidade e acessibilidade;
- II. Promover a estruturação do sistema viário municipal;
- III. Promover a integração entre o sistema viário municipal e regional;
- IV. Promover a integração entre o sistema viário, transporte e o uso do solo;

- V. Garantir a estruturação do sistema ferroviário municipal;
- VI. Garantir a prioridade do transporte público coletivo;
- VII. Garantir a qualidade de vida e do meio ambiente;
- VIII. Promover a melhoria do saneamento ambiental;
- IX. Promover a manutenção e aprimoramento dos serviços funerários;
- X. Promover a melhoria do sistema de energia;
- XI. Promover a melhoria e ampliação do sistema de comunicação.

Seção I

Da Política de Mobilidade

Art. 59. A Política de Mobilidade visa a estruturação do sistema viário municipal estabelecendo normatização e alternativas viárias para o deslocamento de pessoas, mercadorias e serviços dentro do território municipal bem como com os municípios vizinhos e região.

Parágrafo único. A Política de Mobilidade do município de Guaramirim deverá estar em consonância com diretrizes e objetivos da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Art. 60. São objetivos da Política de Mobilidade:

- I. Priorizar o transporte público coletivo em relação ao transporte individual e o modo de deslocamento não motorizado em relação ao deslocamento motorizado;
- II. Implantar um sistema integrado municipal de transporte público coletivo;
- III. Oferecer transporte coletivo urbano adequado e adaptado, compatível com a demanda de passageiros e com o uso do solo;
- IV. Integrar o sistema integrado municipal de transporte público coletivo ao transporte regional ou metropolitano nos diversos sistemas de mobilidade;
- V. Padronizar e regulamentar as condições de circulação, acessibilidade e de segurança dos pedestres e ciclistas;
- VI. Implantar uma rede cicloviária municipal integrada;
- VII. Adequar o sistema viário atual de acordo com a hierarquização funcional das vias;
- VIII. Implantar as diretrizes viárias de acordo com a hierarquização funcional das vias;
- IX. Compatibilizar a hierarquização funcional das vias com o uso e ocupação do solo;
- X. Adotar medidas de fiscalização, ostensiva e/ou eletrônica, para controle de velocidade e indução da obediência à legislação do trânsito;
- XI. Ampliar as transposições viárias sobre os rios e linha férrea;
- XII. Desenvolver programas e campanhas de educação de segurança no trânsito;
- XIII. Instituir o Plano Setorial de Mobilidade e Transporte Integrado.

Art. 61. A mobilidade municipal deverá constituir o suporte físico de circulação com o objetivo de estruturar o uso e ocupação do solo e o sistema de transporte público coletivo.

Parágrafo único. A mobilidade municipal é estabelecida na Lei Municipal de Circulação e Mobilidade Municipal, integrante do arcabouço legal que compõe o Plano Diretor Municipal.

Seção II

Da Política de Saneamento Ambiental

Art. 62. A Política de Saneamento Ambiental visa a estruturação do sistema de saneamento municipal, relativo ao abastecimento de água e esgotamento sanitário, drenagem urbana, manejo de resíduos e serviço funerário.

Parágrafo Único – A Política de Saneamento Ambiental deverá considerar princípios, diretrizes e objetivos previstos nos planos regionais e federais de Saneamento.

Art. 63. São objetivos da Política de Saneamento Ambiental:

- I. Promover a adequação e ampliação de serviço de abastecimento de água visando o atendimento integral da população residente;
- II. Estabelecer a regionalização da gestão dos mananciais, instituindo mecanismos de controle dos usos múltiplos das águas dos mananciais que abastecem Guaramirim;
- III. Controlar e fiscalizar o adensamento populacional nas áreas de mananciais abastecimento de água;
- IV. Implantar as redes públicas de esgotamento sanitário no município de acordo com planos setoriais;
- V. Implantar as soluções de tratamento e de destino final de resíduos sólidos no município de acordo com planos setoriais e regionais;
- VI. Promover a elaboração e implementação de planos municipais de gerenciamento de resíduos da construção civil e serviços de saúde;
- VII. Proibir e fiscalizar o lançamento de efluentes tratados e não tratados na rede hidrológica e rede de drenagem pluvial;
- VIII. Exigir soluções de esgotamento sanitário e águas residuais para empreendimentos de impacto, de acordo com o Estudo de Impacto de Vizinhaça- EIV;
- IX. Proibir e fiscalizar o lançamento de efluentes tratados e não tratados na rede hidrológica e rede de drenagem pluvial;
- X. Estruturar o sistema de drenagem urbana;
- XI. Priorizar a implantação do sistema de microdrenagem nas áreas suscetíveis a inundações;
- XII. Proibir e fiscalizar o adensamento populacional nas áreas de riscos geológicos-geotécnicos e inundações.
- XIII. Incentivar o reuso da água para fins residenciais, industriais e outros que não o consumo humano;
- XIV. Promover a ampliação da coleta seletiva e reciclagem de resíduos;
- XV. Desenvolver planos municipais de gerenciamento de resíduos da construção civil e serviços de saúde, visando a redução, reutilização, reciclagem e valorização, bem como a destinação e/ou eliminação de forma segura e eficaz dos resíduos tóxicos ou perigosos;
- XVI. Assegurar a adequada prestação do serviço de limpeza urbana;
- XVII. Planejar e adequar melhorias nos sistemas de macro e micro drenagem pluvial conforme a necessidade de cada região;
- XVIII. Garantir da permeabilidade do solo na área urbana.

Seção III

Da Política de Energia e Comunicações

Art. 64. A Política de Energia e Comunicações visa a estruturação do sistema de energia e comunicações com base no desenvolvimento sustentável do município.

Art. 65. São objetivos da Política de Energia e Comunicações:

- I. Promover a garantia o abastecimento de energia para consumo;
- II. Modernizar, ampliar e buscar maior eficiência da rede de iluminação pública;
- III. Promover estudos específicos para implementação de alternativas tecnológicas de energia elétrica;
- IV. Promover programa de incentivo ao uso consciente de energia;
- V. Promover a garantia os serviços de telefonia para todo o município;
- VI. Promover a adequação da numeração predial no município.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE SAÚDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 66. A Política de Desenvolvimento Social visa promover o planejamento e execução de políticas públicas com base na interdisciplinaridade e intersetorialidade objetivando a atenção integral ao cidadão.

Art. 67. São objetivos da Política de Desenvolvimento Social:

- I. Promover a Integração com os planos, programas, projetos e ações entre o Poder Público e a sociedade civil;
- II. Promover a integração com os municípios vizinhos objetivando o desenvolvimento das políticas sociais;
- III. Promover e viabilizar a reserva de áreas destinadas à demanda por equipamentos sociais;
- IV. Integrar a Política Municipal de Desenvolvimento Social com as demais políticas públicas Ambiental, Ordenamento Territorial, Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico;
- V. Promover a qualificação profissional do funcionalismo público vinculado ao desenvolvimento social no município;
- VI. Promover os planos de cargos e salários do funcionalismo público vinculado ao desenvolvimento social no município;
- VII. Promover a participação da sociedade no processo decisório, no planejamento e na avaliação das ações governamentais.

Seção I

Da Política de Saúde

Art. 68. A Política de Saúde visa a promoção da saúde pública através da gestão e fiscalização dos serviços prestados, à ampliação do acesso aos serviços, ao monitoramento da morbidade e mortalidade e à vigilância em saúde, integradas ao controle da qualidade ambiental, do ar, das águas, do solo, do subsolo, dos resíduos orgânicos e inorgânicos.

Art. 69. São objetivos da Política de Saúde:

- I. Promover a Atenção Primária à Saúde (APS) como principal elemento do sistema de saúde pública no município;
- II. Promover a vigilância em saúde - Epidemiológica, Sanitária, Ambiental, Saúde do Trabalhador e Zoonoses - viabilizando ações de saúde coletiva voltadas para redução de riscos e agravos à saúde da população; Contribuir para o aumento da eficácia do sistema, garantindo qualidade, eficiência e segurança das ações de promoção da saúde;
- III. Viabilizar projetos de comunicação, informação e de informática dos órgãos municipais vinculados ao sistema de saúde pública;
- IV. Implantar um sistema de cadastramento da população atendida pelo sistema de saúde pública;
- V. Adequar e ampliar os serviços e equipamentos públicos de atendimento à saúde compatíveis com a demanda do município;
- VI. Garantir a gestão pública municipal do Hospital Santo Antônio;
- VII. Valorizar e otimizar o uso dos espaços públicos de convivência e de produção de saúde para o desenvolvimento das ações de promoção da saúde;
- VIII. Favorecer a preservação do meio ambiente e a promoção de ambientes mais seguros e saudáveis.

Seção II

Da Política de Educação e Inovação Tecnológica

Art. 70. A Política de Educação e Inovação Tecnológica visa garantir o direito ao acesso, a permanência e a qualidade na educação, conforme as diretrizes, metas e estratégias contidas no Plano Nacional de Educação - PNE e seus anexos, com vistas ao exercício e ampliação da cidadania.

Art. 71. São objetivos da Política de Educação e Inovação Tecnológica:

- I. Garantir um ensino público gratuito de qualidade o qual priorize a apropriação do conhecimento escolar, através da compreensão e inserção no meio do qual faz parte, aprendo a ser, fazer, conhecer e conviver, potencializando suas próprias capacidades diante da resolução de problemas, desafios e conflitos de seu cotidiano;
- II. Garantir a implementação, acompanhamento e avaliação do Plano Municipal de Educação;
- III. Apoiar e incentivar instituições e centros especializados que atendam pessoas com deficiências, promovendo a inclusão e o acesso ao ensino público regular;
- IV. Manter a erradicação do analfabetismo e a evasão escolar;
- V. Implantar na proposta curricular da educação básica, a educação voltada ao conhecimento da inovação tecnológica, educação financeira e desenvolvimento sustentável, e reformular a proposta curricular sempre que necessária;
- VI. Adequar e ampliar os equipamentos públicos de educação;
- VII. Promover a atualização continuada dos recursos tecnológicos e pedagógicos equipamentos públicos de educação;
- VIII. Promover a implantação de bibliotecas municipais adequadas às normas nacionais;
- IX. Adequar as bibliotecas escolares possibilitando acesso ao público;
- X. Implantar programas permanentes que abordem questões emergentes na sociedade como: prevenção a doenças sexualmente transmissíveis; prevenção às drogas;

- orientação sexual; educação para o trânsito; pluralidade cultural, prevenção a deficiências, entre outros;
- XI. Promover a educação ambiental em todas as etapas da educação municipal;
 - XII. Promover o conhecimento e a propagação das raízes e manifestações culturais do município;
 - XIII. Promover o atendimento à demanda de crianças e adolescentes de 4 (quatro) a 17 (dezessete) anos em toda educação básica, garantindo o acesso, a permanência e a qualidade;
 - XIV. Garantir a educação básica para jovens e adultos;
 - XV. Promover o atendimento em tempo integral nas escolas públicas, com estrutura física e projeto pedagógico adequados;
 - XVI. Promover e/ou apoiar a instalação de instituições de ensino públicas ou privadas voltadas à formação técnico-profissional, observando a demanda local;
 - XVII. Incentivar à qualificação do profissional da educação pública em parcerias com instituições de ensino superior, priorizando as instituições locais.

Seção III

Da Política de Assistência Social

Art. 72. A Política de Assistência Social visa garantir o acesso da população em situação de risco e vulnerabilidade aos direitos socioassistenciais, contribuindo para o desenvolvimento humano.

Art. 73. Os objetivos da Política de Assistência Social são:

- I. Fomentar programas, projetos e benefícios socioassistenciais para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitem;
- II. Promover o cadastramento social da população;
- III. Promover a inclusão e a equidade da ampliando o acesso aos bens e serviços socioassistenciais;
- IV. Promover e fortalecer a rede de proteção, inclusive por meio de construção de novos equipamentos públicos, à população em situação de risco social;
- V. Combater a cultura da violência promovendo a cultura da paz social.

Seção IV

Da Política de Cultura, Esporte e Lazer

Art. 74. A Política de Cultura Esporte e Lazer visa a melhoria e ampliação da estrutura organizacional, dos espaços destinados às atividades e dos serviços prestados para estas políticas.

Art. 75. São objetivos da Política Municipal de Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Garantir o acesso aos bens e atividades culturais à população;
- II. Elaborar e Implantar o Sistema Municipal de Cultura, em conformidade com a legislação, com o Sistema Nacional de Cultura e demais orientações e padrões nacionais e internacionais;
- III. Promover as ações culturais utilizando os equipamentos municipais, espaços públicos e privados;

- IV. Valorização das manifestações tradicionais populares e das ações culturais de base comunitária;
- V. Promover a participação popular na formulação da política para as áreas de arte e cultura e na fiscalização da sua execução
- VI. Fomentar a participação pública e privada no financiamento de ações culturais;
- VII. Promover eventos das manifestações artísticas tradicionais como meio de preservação cultural do povo.
- VIII. Ofertar equipamentos públicos de esporte acessíveis a toda a população;
- IX. Ampliar a oferta de espaços públicos seguros de lazer e recreação de acordo com a demanda existente;
- X. Criar uma estrutura organizacional que tenha por objetivo planejar, organizar e operacionalizar programas e projetos relacionados ao lazer, ao esporte amador e ao esporte de competição;
- XI. Promover práticas de lazer junto à população, estimulando a cultura do lazer ativo e hábitos saudáveis, fortalecendo a integração com a natureza e sua identificação com a cidade e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida.

Seção V

Da Política de Segurança Pública

Art. 76. A Política de Segurança Pública visa promover a compreensão dos princípios e normas do estado democrático de direito.

Art. 77. São objetivos da Política de Segurança Pública:

- I. Promover a articulação e mobilização os diferentes níveis de governo e fontes de recursos, de modo a potencializar a capacidade de investimentos e viabilizar recursos para a política estadual de segurança pública;
- II. Fomentar a cooperação entre órgãos estaduais e municipais e parceiros privados nas ações de segurança pública no município;
- III. Aumentar a produtividade dos serviços de segurança pública;
- IV. Promover a parceria permanente entre a população e as polícias nas ações de prevenção e combate à violência e de defesa civil;
- V. Promover o desenvolvimento de políticas de prevenção social da criminalidade;
- VI. Promover os projetos sociais voltados para a prevenção e o combate à violência;
- VII. Fomentar o desenvolvimento de políticas de prevenção ao pânico e combate a incêndio e de defesa civil;
- VIII. Implantar núcleos do Conselho Comunitário de Segurança - CONSEGS nos bairros.

Seção VI

Da Política de Habitação

Art. 78. A Política de Habitação visa garantir o direito social a moradia para toda população, através do fomento de programas oriundos da esfera pública e privada e do estabelecimentos de parâmetros de uso e ocupação do solo no território municipal.

Art. 79. São objetivos da Política de Habitação:

- I. Promover o cumprimento da função social da propriedade e do direito social à moradia em consonância com o disposto no Estatuto da Cidade e neste Plano Diretor;

- II. Revisar e implantar os planos setoriais de habitação desenvolvidos no município, elencando as ações necessárias para efetivação das diretrizes da política habitacional contidas neste Plano Diretor;
- III. Implementar cadastro municipal e prever mecanismos de constante atualização;
- IV. Fortalecer os processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos públicos destinados à política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada nos processos de tomadas de decisões;
- V. Inibir e proibir a ocupação de áreas de risco para fins de habitação;
- VI. Incentivar a utilização de processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade construtiva e redução dos custos da produção habitacional;
- VII. Diversificar as formas de acesso à moradia através da implantação de programas para Habitação de Interesse Social em áreas com disponibilidade de infraestrutura;
- VIII. Articular as diretrizes da política municipal de habitação com as questões fundiárias para garantir o cumprimento da função social da propriedade;
- IX. Estimular a construção e requalificação de habitações pelo Poder Público e pela iniciativa privada proporcionando a redução progressiva do déficit habitacional;
- X. Promover a aplicação de instrumentos urbanísticos na ocupação das áreas já infraestruturadas que estejam não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas;
- XI. Garantir a integração da política municipal de habitação com as demais políticas públicas, em especial as ambientais, de ordenamento territorial, de infraestrutura e do desenvolvimento econômico.

Subseção I

Da Política de Habitação de Interesse Social

Art. 80. A política de habitação de interesse social visa estabelecer as ações do Poder Público e da iniciativa privada para garantir o direito social à moradia para população de baixa renda, priorizando àquela com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

§ 1º. Para fins do disposto nesta Lei serão considerados empreendimentos habitacionais de interesse social - HIS os empreendimentos efetuados com a participação do poder público, iniciativa privada ou ainda parceria público-privada, localizados em zonas especiais de interesse social - ZEIS e em áreas objeto de programas de revitalização urbana, com o objetivo de garantir o direito social à moradia para população de baixa renda.

§ 2º. São considerados como empreendimentos habitacionais de interesse social os seguintes programas:

- I. Loteamentos de interesse social - LIS, para a produção de baixa renda - LIS;
- II. Habitação de interesse social - HIS, unifamiliares ou coletivos para a população de baixa renda;
- III. Imóveis não utilizados ou subutilizados - INUSU, destinados a requalificação para o uso habitacional de interesse social para a população de baixa renda.

§ 3º. A renda familiar considerada os programas da habitação de interesse social:

- I. Renda familiar de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos: LIS, HIS e INUSU promovidos pelo Poder Público;
- II. Renda familiar entre 0 (zero) e 7 (sete) salários mínimos: LIS, HIS e INUSU promovidos pela iniciativa privada ou por Parceria Público-Privada.

Art. 81. São objetivos da política de habitação de interesse social:

- I. Promover a regularização fundiária de interesse social nos assentamentos irregulares;
- II. Promover e estimular a produção de habitação de interesse social;
- III. Ampliar os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS mediante previsão no orçamento municipal de aportes regulares de recursos e utilização dos instrumentos de política urbana, previstos neste Plano Diretor;
- IV. Promover estudos e projetos de aluguel social como forma de viabilizar o acesso à habitação de interesse social aos mais diversos segmentos da população, tais como estudantes, jovens e idosos, priorizando a população de baixa renda;
- V. Promover assistência técnica e jurídica gratuitas para a população de baixa renda, nos termos da legislação federal;
- VI. Buscar a integração dos programas de habitação municipal, estadual e federal, propiciando a otimização dos recursos aplicados em projetos de habitação de interesse social;
- VII. Monitorar a política de habitação de interesse social por meio de um sistema permanentemente atualizado permitindo o acesso da população às informações monitoradas;
- VIII. Desenvolver estudos para a promoção de políticas públicas voltadas à redução do déficit habitacional, por meio da habitação de interesse social e aos grupos vulneráveis (famílias) e em situação de risco.

Parágrafo único. A assistência técnica será destinada aos projetos e a execução de habitações de interesse social para famílias de baixa renda e projetos de interesse coletivo, de forma pública e gratuita, a ser regulamentada em lei específica.

Art. 82. Fica estabelecida a Cota de Habitação de Interesse Social, entendida como a contrapartida obrigatória exigida nos empreendimentos de grande porte para a produção de habitação de interesse social.

§ 1º. Sem prejuízo as demais obrigações previstas na legislação, a contrapartida para cumprimento da Cota de Habitação de Interesse Social poderá ser exigida de forma isolada ou cumulativa, conforme o caso, consistindo em:

- I. Produção de unidades de habitação de interesse social no próprio empreendimento em área próxima;
- II. Transferência não onerosa em favor do município de imóvel em áreas próximas para fins exclusivos para habitação de interesse social;
- III. Depósito de recursos financeiros ao FMHIS.

§ 2º. A contrapartida para cumprimento da Cota de Habitação de Interesse Social deverá ser regulamentada em lei específica.

Art. 83. Os parâmetros para a Habitação de interesse social - HIS serão regulamentados em legislação específica após aprovação do Conselho da Cidade, podendo sofrer alterações caso necessário.

Art. 84. Qualquer que seja o tipo de empreendimento destinado a habitação de interesse social a ser executado, deverão ser garantidas condições adequadas de infraestrutura, bem como o acesso a serviços, equipamentos públicos e áreas de lazer.

§ 1º. Serão consideradas condições básicas de infraestrutura:

- I. Sistema de drenagem pluvial em todas as vias e áreas públicas;
- II. Sistema de tratamento e esgotamento sanitário;
- III. Sistema de abastecimento de água;
- IV. Fornecimento de energia elétrica e iluminação pública;
- V. Proteção contra riscos;
- VI. Pavimentação adequada das vias, incluindo faixa de passeio;
- VII. Acesso ao transporte público coletivo.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, em conjunto com o Conselho da Cidade, um Programa para Realização de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - PREHIS, que definirá as diretrizes e normas para cada tipo de empreendimento, atendendo ao disposto nesta Lei.

Subseção II

Da Política de Regularização Fundiária

Art. 85. A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socioambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações que ocupam áreas urbanas e rurais de forma irregular, por meio da execução do plano de urbanização, resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 86. As áreas irregulares, ocupadas por famílias com renda per capita superior a 1(um) salário mínimo, poderão sofrer processos de regularização jurídica, mediante contrapartida em favor da cidade, de acordo com a regulação a ser estabelecida em legislação específica.

Art. 87. São objetivos da política de regularização fundiária:

- I. Garantir o direito à moradia à população de baixa renda;
- II. Promover a inclusão social por meio de programas posteriores ao processo de regularização fundiária;
- III. Garantir condições adequadas de habitabilidade;
- IV. Promover a participação da população beneficiada em todas as etapas do processo de regularização fundiária.
- V. Promover o andamento dos processos de regularização fundiária através da articulação com os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos;
- VI. Buscar formas de garantir o primeiro registro dos títulos de concessão de direito real de uso, cessão de posse; concessão especial para fins de moradia, direito de superfície, compra e venda entre outros, no Cartório de Registro de Imóveis, quando se tratar de população de baixa renda.

Parágrafo único. Durante o processo de regularização fundiária, o órgão competente deverá realizar audiência pública para esclarecimentos e discussão sobre quais instrumentos de regularização serão utilizados pela população beneficiada.

Seção VII

Da Política do Patrimônio Material e Imaterial

Art. 88. A Política do Patrimônio Material e Imaterial visa garantir a proteção das expressões materiais e imateriais do município, tomadas individual ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação, ou à memória da cidade e de sua sociedade, através da criação de instrumentos para a valorização e defesa dos bens materiais ou imateriais, promovendo a identidade do município.

§ 1º. Patrimônio material são todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

§ 2º. Patrimônio imaterial são todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como as festas, danças, o entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

Art. 89. São objetivos da Política do Patrimônio Material e Imaterial:

- I. Promover ações voltadas à proteção, a preservação, a restauração e a manutenção dos bens materiais e imateriais do município;
- II. Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da identidade cultural;
- III. Estimular a preservação da diversidade cultural existente no município;
- IV. Estimular o uso, conservação e restauro do patrimônio material e imaterial existente no município;
- V. Compatibilizar usos e atividades com a proteção do patrimônio cultural material;
- VI. Promover a elaboração de inventário do patrimônio material e imaterial;
- VII. Promover a criação de legislação municipal para a preservação e conservação do patrimônio material e imaterial;
- VIII. Estabelecer incentivos e benefícios aos titulares de bens culturalmente protegidos, visando à preservação, conservação e recuperação do patrimônio.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 90. A Política de Desenvolvimento Econômico visa o crescimento sustentável das atividades econômicas e competitividade no município, alinhada ao desenvolvimento social e ao meio ambiente.

Art. 91. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico:

- I. Desenvolver o município de forma sustentável respeitando o meio ambiente;
- II. Fomentar o desenvolvimento de um polo logístico regional;
- III. Potencializar as vocações do município;
- IV. Promover a melhoria da distribuição de renda da população, de modo que assegurem os direitos fundamentais estabelecidos na Constituição Federal;
- V. Apoiar e fomentar o setor primário, em especial à agricultura;

- VI. Fomentar a criação de cooperativas;
- VII. Implantar um mercado do produtor rural no âmbito regional;
- VIII. Fomentar o setor secundário em especial a micro, pequena e a média empresa;
- IX. Fomentar a diversificação e especialização do setor terciário;
- X. Fortalecer a implementação de novas cadeias produtivas;
- XI. Promover o desenvolvimento de atividades turísticas e culturais, bem como a infraestrutura necessária para realizá-las;
- XII. Estimular a criação de empreendimentos econômicos ligados ao entretenimento;
- XIII. Elaborar um plano de turismo municipal.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E MUNICIPAL

Art. 92. Os Instrumentos de Política Urbana e Municipal estabelecem conjuntos de ações que o Poder Público dispõe para regular, controlar e planejar o desenvolvimento municipal visando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Art. 93. O Município adotará os seguintes instrumentos da política urbana e municipal, sem prejuízo aos demais previstos no Estatuto da Cidade e no Estatuto da Metrópole:

- I. Instrumento de Planejamento:
 - a) Plano plurianual;
 - b) Lei de diretrizes orçamentárias;
 - c) Lei de orçamento anual;
 - d) Lei de zoneamento, uso e ocupação do solo;
 - e) Lei de Parcelamento do Solo;
 - f) Planos, programas e projetos setoriais;
 - g) Programas e projetos especiais de urbanização;
 - h) Instituição de unidades de conservação.
- II. Instrumentos jurídico-urbanísticos:
 - a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
 - b) IPTU progressivo no tempo;
 - c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
 - d) Outorga onerosa do direito de construir;
 - e) Transferência do direito de construir;
 - f) Operação Urbana Consolidada;
 - g) Consórcio imobiliário;
 - h) Direito de preempção;
 - i) Direito de superfície;
 - j) Estudo de impacto de vizinhança;
 - k) Estudo prévio de impacto ambiental;
 - l) Licenciamento ambiental;
 - m) Tombamento;
 - n) Desapropriação;
 - o) Instituição de zonas especiais de interesse social;
 - p) Concessão de direito real de uso;
 - q) Concessão de uso especial para fins de moradia;
 - r) Assistência técnica e jurídica gratuita, prestada pelo Município, para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- III. Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
 - b) Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
 - c) Contribuição de melhoria;
 - d) Incentivos e benefícios fiscais;
 - e) Código tributário municipal.
- IV. Instrumentos Jurídico-Administrativos:
- a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
 - b) Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
 - d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
 - e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional.

Seção I

Instrumentos Jurídico-Urbanísticos

Subseção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 94. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, localizados em toda a Macrozona de Urbana.

Parágrafo único. Fica facultado aos proprietários de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade, como forma de viabilização financeira do imóvel.

Art. 95. O Poder Público Municipal deverá proceder à elaboração de um cadastramento e mapeamento dos terrenos subutilizados da cidade, especialmente os que contenham edifícios construídos e abandonados, inacabados ou em processo de deterioração por falta de uso.

Art. 96. Não estão sujeitos ao parcelamento, utilização e edificação compulsória os imóveis com área de até 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) cujos proprietários não possuam outro imóvel no Município, exceto nas áreas passíveis de operação urbana.

Art. 97. Consideram-se:

- I. Imóveis não edificadas os lotes e glebas cujo coeficiente de utilização seja igual a zero;
- II. Imóveis não utilizados os lotes ou glebas edificadas cuja área construída esteja desocupada há mais de 5 (cinco) anos;
- III. Imóveis subutilizados os lotes ou glebas edificadas nos seguintes casos:
 - a) Quando os coeficientes de utilização não atinjam o mínimo previsto por zona;
 - b) Quando apresentem mais de 60% (sessenta por cento) da área construída desocupada há mais de 5 (cinco) anos;
 - c) No caso de edificações compostas por subunidades, quando apresentarem mais de 60% (sessenta por cento) do total de subunidades desocupadas há mais de 5 (cinco) anos.

Subseção II

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 98. Em caso de descumprimento dos prazos previstos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e das etapas previstas nesta Lei o Município deverá dobrar, de forma progressiva, a alíquota do IPTU do exercício anterior até atingir o limite máximo de 15% (quinze por cento).

Art. 99. Lei específica disporá sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da alíquota progressiva de que trata o artigo anterior e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

Art. 100. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Subseção III

Da Desapropriação com Pagamento Mediante Títulos da Dívida Pública

Art. 101. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, podendo promover a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública na forma prevista no art. 182 § 4º, inciso III, da Constituição Federal, em conformidade com o art. 8º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 102. O Município, mediante prévia autorização do Senado Federal, emitirá títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, para pagamento do preço da desapropriação prevista neste artigo.

§ 1º. O pagamento será efetuado em 10 (dez) anos mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros legais.

§ 2º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 103. Os imóveis desapropriados serão utilizados para a construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

§ 1º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

§ 2º. No caso de alienação, os recursos obtidos devem ser destinados a habitações populares.

Art. 104. As áreas desapropriadas com pagamento em títulos e outras áreas necessárias para construção de habitação de interesse social deverão ser transformadas em ZEIS II.

Art. 105. O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

Subseção IV

Das Exceções à Obrigação de Parcelar, Utilizar ou Edificar o Solo Urbano

Art. 106. Não estão sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, ao Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, os imóveis utilizados:

- I. Para instalação de:
 - a) Estações aduaneiras;
 - b) Terminais de logísticas;
 - c) Transportadoras;
 - d) Garagem de veículos de transportes de passageiros;
 - e) Utilizados como estacionamento, com área inferior a 1.000m².
- I. Que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- II. Que sejam de interesse para o patrimônio cultural ou ambiental;
- III. Que sejam ocupados por clubes ou associação de classe;
- IV. Que sejam de prioridade para cooperativas habitacionais.

Subseção V

Do Consórcio Imobiliário

Art. 107. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou identificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 108. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor real desta indenização deverá:

- a) Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde ele se localiza;
- b) Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 109. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS), além da realização de outras intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

Art. 110. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados em termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Subseção VI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 111. O Poder Executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme o disposto nos artigos 28, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

§ 1º. A concessão da outorga onerosa do direito de construir referida no caput condiciona-se à aprovação do Conselho da Cidade - CONCIDADE ou de seu sucedâneo.

§ 2º. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 112. A outorga onerosa do direito de construir tem aplicação nas zonas urbanas, até os limites estabelecidos para os coeficientes de aproveitamento máximo no quadro de coeficientes de aproveitamento, contidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 113. As hipóteses de utilização de potencial construtivo decorrente de outorga onerosa do direito de construir, a expedição da licença de construção dependerá de comprovação da quitação da contrapartida financeira exigida para fins da respectiva outorga.

Parágrafo único. A quitação referida no caput deverá ser providenciada em até 6 (seis) meses após a aprovação do projeto inicial ou de reforma.

Subseção VII

Do Direito de Preempção

Art. 114. O Poder Público municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 115. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção no território de perímetro urbano.

§ 1º. O direito de preempção deverá incidir nos terrenos desocupados ou nos imóveis subutilizados para fins de regularização urbanística e fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 2º. Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas na lei municipal prevista no caput deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição nas condições e prazo estabelecidos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 3º. O direito de preempção será exercido nos lotes com área igual ou superior a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 116. Poder Executivo municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir do início da vigência da lei que a delimitou.

Art. 116. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias da venda do imóvel, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 5º. Ocorrida a hipótese prevista no § 4º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 118. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para a aplicação do direito de preempção.

Subseção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 119. O Poder Executivo municipal poderá emitir, em favor do proprietário de imóvel urbano, privado ou público, certificado de autorização para exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote.

Parágrafo único. São objetivos da transferência do direito de construir previstas no caput:

- I. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico social ou cultural;

- II. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 120. A transferência do direito de construir poderá ser autorizada ao proprietário dos seguintes imóveis:

- I. Imóvel Especial de Preservação;
- II. Imóvel de Proteção de Área Verde;
- III. Que exerça função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- IV. Que seja considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. Lindeiros a vias públicas objeto de alargamento e/ou implantação de projetos viários.

§ 1º. Nas hipóteses dos incisos I, II e III, a transferência do direito de construir será vinculada à obrigação do proprietário de preservar e conservar o imóvel quanto às suas características históricas ou ambientais.

§ 2º. Na hipótese do inciso V, o potencial construtivo pode ser transferido total ou parcialmente, para o próprio terreno remanescente.

§ 3º. A faculdade prevista no caput também poderá ser concedida ao proprietário que doar o seu imóvel ao Município, desde que esse seja:

- a) Destinado a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- b) Destinado à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- c) Localizado na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

Art. 121. São considerados imóveis receptores da transferência do direito de construir aqueles situados no território do perímetro urbano, respeitado o limite do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para a respectiva área.

Parágrafo único. Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas áreas inseridas no perímetro das operações urbanas consorciadas.

Art. 122. Lei municipal específica regulamentará a transferência do direito de construir, disciplinando, em especial, a operacionalização dos certificados que autorizam o seu exercício, os prazos, os registros e as obras de restauro e conservação no imóvel de que se origina o potencial construtivo a transferir, bem como as medidas de recuperação e/ou revitalização ambiental.

Art. 123. A autorização do direito de construir será concedida até o limite do valor monetário integral da área total do imóvel.

Art. 124. O Poder Executivo municipal deverá monitorar, permanentemente, o impacto da outorga de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir, tornando públicos, anualmente, os relatórios de monitoramento.

Subseção IX

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 125. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando-se os espaços públicos, melhorando a infraestrutura e o sistema viário num determinado perímetro, contínuo ou descontínuo.

Art. 126. As operações urbanas consorciadas têm como objetivo a implementação de um projeto urbano que deve atender às seguintes finalidades:

- I. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. Otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III. Implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV. Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V. Implantação de espaços públicos;
- VI. Valorização e conservação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII. Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural;
- VIII. Requalificação, reabilitação e/ou transformação de áreas com características singulares;
- IX. Incentivo da dinâmica econômica e das oportunidades de novas localidades para o uso habitacional.

Art. 127. O Poder Público Municipal deverá promover e estimular a viabilização de operações urbanas consorciadas na área central da cidade e em áreas especiais de interesse urbanístico, conforme detalhamento na lei específica.

Art. 128. As operações urbanas consorciadas se prestam a viabilizar intervenções urbanísticas de grande porte que exijam a cooperação entre o Poder Público, os interesses privados e a população envolvida, podendo prever entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 129. Cada operação urbana consorciada será criada por lei municipal específica, da qual constará o plano de operação urbana consorciada, contendo no mínimo:

- I. Delimitação de área;
- II. Finalidades de operação;
- III. Programa básico de ocupação e intervenções previstas;
- IV. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;

- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhando com representação da sociedade civil;
- VIII. Solução habitacional dentro de seu perímetro ou em vizinhança próxima, caso seja necessária a remoção de moradores de favelas ou cortiços;
- IX. Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- X. Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI serão aplicados exclusivamente no programa de intervenção, definido na lei de criação da própria operação urbana consorciada.

§ 2º. A lei municipal específica prevista no caput deverá abranger, no perímetro da operação urbana consorciada que criar, sempre que houver, uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS próxima, para que essa também seja beneficiada pelas ações de contrapartida da iniciativa privada do início das operações.

§ 3º. É vedada a previsão, no plano de operação urbana consorciada, de alterações de parâmetros urbanísticos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e de modificações nos limites dessas, salvo em casos excepcionais amplamente discutidos e deliberados com a comunidade.

§ 4º. Deverá ser priorizado, nas operações urbanas consorciadas, o atendimento às demandas habitacionais das famílias de baixa renda, promovendo a sua regularização urbanística e fundiária e utilizando as áreas vazias ou subutilizadas para fins de habitação de interesse social, priorizando-se as famílias a serem reassentadas em razão da operação.

§ 5º. A outorga onerosa do direito de construir para áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas deverá observar os critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a respectiva operação urbana consorciada, respeitando-se o coeficiente de aproveitamento máximo para operações urbanas previsto no quadro de coeficientes de utilização.

Art. 130. Os imóveis situados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no perímetro da mesma operação.

Art. 131. A lei municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada estabelecerá os critérios e limites para a utilização do potencial construtivo adicional por ela definido, respeitando-se o coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido no quadro de coeficientes de utilização para as operações urbanas.

Art. 132. A lei específica que criar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e desapropriações necessárias à própria operação, na aquisição de terreno para a construção de Habitações de Interesse Social - HIS na área de abrangência da operação.

Art. 133. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

Subseção X

Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 134. Os empreendimentos de impacto, adicionalmente ao cumprimento dos demais requisitos previstos na legislação urbanística, terão a sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

§ 1º. Para os fins do disposto no caput, considera-se empreendimento de impacto aquele que, público ou privado, possa causar impacto no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica ou ter repercussão ambiental significativa.

§ 2º. São considerados empreendimentos de impacto para os fins do disposto no caput àqueles que:

- a) Sejam localizados em áreas com mais de 1ha (um hectare);
- b) Possuam área construída superior a 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados);
- c) Sejam não residenciais e possuam área construída superior a 5.000 m²;
- d) Se destinem ao uso misto e possuam área construída destinada ao uso não residencial maior que 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
- e) Requeiram, por sua natureza ou condições, análise ou tratamento específico por parte do Poder Público Municipal, conforme dispuser a legislação de uso e ocupação do solo;
- f) Resultem de desmembramentos de áreas com mais de 1ha (um hectare), independentemente da atividade implantada e da área construída;
- g) Se destinem ao uso residencial e possuam mais de 120 (cento e vinte) unidades.

§ 3º. Independentemente do disposto no § 2º, são considerados empreendimentos de impacto para os fins previstos no caput:

- a) Shopping centers, supermercados e congêneres;
- b) Centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento fora da área da ZDI;
- c) Terminais de transportes, especialmente os rodoviários, ferroviários e aeroviários fora da área da ZDI;
- d) Estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- e) Centros de diversões, autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- f) Cemitérios e necrotérios;
- g) Matadouros e abatedouros;
- h) Presídios;
- i) Quartéis e corpos de bombeiros;
- j) Escolas de qualquer modalidade, colégios, universidades e templos religiosos em terrenos acima de 5.000,00 m²(cinco mil metros quadrados).

Art. 135. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá considerar o sistema de transportes, o meio ambiente, a infraestrutura básica, a estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança, além de contemplar os efeitos positivos e

negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- IX. Potencialidade de concentração de atividades similares na área;
- X. A potencial indução de desenvolvimento e o caráter estruturante no Município;
- XI. Impacto sobre a habitação e sobre as atividades dos moradores e dos usuários da área de intervenção;
- XII. Impactos no sistema de saneamento e abastecimento de água.

Parágrafo único. O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir requisitos adicionais, em face das peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, desde que tecnicamente justificada.

Art. 136. O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, poderá negar autorização para a realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

§ 1º. O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá exigir a adoção das alterações e complementações necessárias ao projeto como condição de sua aprovação, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos comunitários, tais como:

- a) Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- b) Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- c) Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- d) Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- e) Manutenção de imóveis, fachadas outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- f) Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- g) Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- h) Construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 2º. As exigências previstas no § 1º deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 3º. As medidas compensatórias adicionais indicadas pelo órgão competente deverão ser proporcionais ao impacto gerado pelo empreendimento.

§ 4º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, por meio do qual esse se comprometa a arcar integralmente com as despesas relativas às obras e aos serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo, antes da finalização do empreendimento.

§ 5º. O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no § 4º.

Art. 137. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 138. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º. Serão fornecidas cópias do EIV/RIV quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

§ 2º. O órgão responsável pela análise do EIV realizará audiência pública, na forma da Lei.

Art. 139. Os projetos de empreendimentos de impacto serão inicialmente analisados pelo órgão municipal competente no que pertence à legislação urbanística em geral e, em seguida, os respectivos EIVs serão submetidos, por competência, aos órgãos colegiados.

Seção II

Instrumentos Tributários e Financeiros

Art. 140. Os Instrumentos Tributários e Financeiros devem ser utilizados como instrumentos complementares aos instrumentos jurídicos e urbanísticos na promoção do desenvolvimento urbano e do ordenamento territorial, balizada sua aplicação pelas seguintes diretrizes:

- I. Reduzir os tributos como mecanismo compensatório para a limitação do uso e ocupação do solo nas seguintes áreas:
 - a) Preservação ambiental, histórico-cultural e paisagística;
 - b) De estímulo à implantação de atividades econômicas;
 - c) Em que haja interesse em ampliar os passeios, por meio de sua continuidade com os afastamentos frontais e o sistema viário, por meio da previsão de recuos de alinhamento.
- II. Promover a cobrança de contribuição de melhoria, com definição de abrangência, dos parâmetros e dos valores determinados em lei específica, nas áreas de investimento público que motivem a valorização de imóveis.

Seção III

Dos Instrumentos De Regularização Fundiária

Art. 141. A regularização fundiária, sob o aspecto jurídico, poderá ser efetivada através de instrumentos como:

- I. Concessão de Direito Real de Uso, de acordo com o Decreto-Lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- II. Concessão de Uso Especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- III. Autorização de Uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/2001;
- IV. Da Cessão de Posse para Fins de Moradia, nos termos do art. da Lei 6.766/79;
- V. Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- VI. Direito de Preempção;
- VII. Direito de Superfície;
- VIII. Doação de Imóveis para entidades públicas;
- IX. Contrato de Compra e Venda de Imóveis;
- X. Assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita;
- XI. Zona Especial de Interesse Social.

Parágrafo único. Compete ao Conselho da Cidade - CONCIDADE, implantar novos instrumentos de política urbana previstos no Estatuto das Cidades.

Art. 142. O Executivo outorgará àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

§ 1º. Para o caso de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do lote quando da extinção da mesma.

§ 2º. É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 143. A concessão de direito real de uso poderá ser concedida de forma individual ou coletiva quando não for possível individualizar os lotes.

Parágrafo único. A Concessão de Direito Real de Uso será obtida:

- a) De forma gratuita para a população com renda até 3 (três) salários mínimos;
- b) De forma onerosa para população acima de 3 (três) salários mínimos.

Art. 144. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a outorgar a autorização de uso nos termos do artigo 9º da MP 2.220/2001.

Art. 145. As áreas adquiridas coletivamente mediante usucapião, com sentença transitado em julgado, poderão ser objeto de intervenção pública, desde que doadas ao Poder Público as áreas necessárias para a implantação de vias e logradouros públicos, garantida a participação dos moradores em todas as etapas da intervenção.

Art. 146. Cabe ao Executivo garantir assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, na garantia da moradia digna, particularmente para a propositura das ações de usucapião especial de imóvel urbano e para aquelas que visam à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 147. O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto a cada 5 (cinco) anos ou sempre que mudanças significativas na evolução municipal o recomendarem, de acordo com o Artigo 40, § 3º da Lei Federal No 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O processo de revisão deverá ser convocado pelas estruturas do Sistema de Municipal Planejamento e coordenado pelo órgão municipal competente pelo planejamento e desenvolvimento municipal, a quem caberá presidir o processo e construir comissão especial para revisão do Plano Diretor Municipal.

Art. 148. Em conformidade com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, instituído pela Lei Federal nº 9.985/00, o município deve enquadrar as suas áreas de preservação em lei específica, e definir novas categorias para aquelas cujos objetivos de manejo não possam ser satisfatoriamente atendidos por nenhuma categoria prevista no SNUC, e cujas características permitam, em relação a essas, uma clara distinção, constituindo elementos significativos do seu sistema municipal.

Art. 149. Os Planos Setoriais abaixo descritos devem ser elaborados no prazo máximo de dois anos após a vigência desta Lei:

- I. Plano Diretor Rural;
- II. Plano Municipal de Meio Ambiente;
- III. Plano de Recuperação de Área Degradada;
- IV. Planos Municipais de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e Serviços de Saúde;
- V. Plano Municipal de Habitação;
- VI. Plano para Realização de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;
- VII. Plano Setorial de Macrodrenagem;
- VIII. Plano Setorial de Mobilidade e de Transporte Público Urbano-Integrado;
- IX. Plano de Arborização Urbana;
- X. Plano Municipal de Mobilidade Ciclovária;
- XI. Plano de Turismo Municipal.

Art. 150. Deve ser elaborado mapeamento, dentro de 6 (seis) meses após a vigência desta Lei, identificando e delimitando as áreas frágeis com alta suscetibilidade ou risco a movimentos de massa e alta suscetibilidade à inundações.

§ 2º O mapeamento citado no caput deste artigo deverá ser objeto de constante atualização pelos órgãos competentes.

Art. 151. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 152. Ficam revogadas as disposições em contrário.

1: ANEXO I – MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – Mapa de Macrozoneamento Municipal.

3 MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO

Dispõe sobre o Perímetro Urbano do Município de Guaramirim, e dá outras providências.

O Prefeito do município de Guaramirim, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes, que a Câmara Municipal de Guaramirim aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Estabelece novos limites para o perímetro urbano de Guaramirim definido pela presente lei.

Art. 2º A delimitação física das áreas é determinada pelo seu perímetro, fixado por uma linha que deverá percorrer vias de circulação oficializadas, poligonais topográficas ou elementos naturais, assim caracterizados:

- I. No caso de vias de circulação, a linha perimetral coincidirá com o alinhamento predial do lote pertencente ao determinado perímetro.
- II. No caso de poligonais topográficas, a linha perimetral corresponderá à linha seca imaginária, decorrente de levantamento topográfico, ou ainda, com curvas de nível do levantamento cartográfico de Guaramirim.
- III. No caso de elementos naturais, a linha perimetral corresponderá à margem dos rios, lagoas e canais ou com divisores de água.

Art. 3º Os limites do Perímetro Urbano municipal são definidos por:

A poligonal do perímetro urbano tem início na **Estação Geodésica 15X** (coordenadas **702.004,00 E**, e **7.075.690,00 S**), situada no município de Guaramirim, localizada na Rodovia do Arroz, a partir do seu eixo possui uma faixa de 500m para o lado esquerdo, e o **Marco 01** localiza-se nas coordenadas **701.717,93 E e 7.076.106,92 S**, segue o traçado delimitado pela Curva de Nível de Cota (sem definição cartográfica), percorre uma distância de 3Km no sentido NW, até encontrar o limite do perímetro Municipal, **Marco 02 (703.065,28 E e 7.078.335,51 S)**. A partir do Marco 02, segue pelo perímetro municipal, segue no sentido SE uma distância de 1,4Km até encontrar o **Marco 03 (704.151,86 E e 7.077.712,43 S)**. Seguindo pelo Marco 03, afastado a distância de 500M a partir do eixo da Rodovia do Arroz para o lado direito, desce sentido SW, a uma distância de 2,83 Km, até encontrar o **Marco 4 (702.685,35 E e 7.075.589,80 S)**. A partir do Marco 04, segue na direção SW, delimitado pelo afastamento de 60M para o lado direito, a partir do traçado da Curva de Nível de Cota. (sem definição cartográfica), até encontrar o Marco 05 (**702.236,98 E e 7.073.979,56 S**). Prossegue a uma distância de 2,8Km no sentido E, paralelamente o traçado da Estrada Municipal..., mas afastada de seu eixo uma distância de 50M para o lado esquerdo, até encontrar o **Marco 06 (704.711,81 E e 7.074.167,75 S)**. Segue a uma distância 492,2M sentido NE, até encontrar com o **Marco 07 (704.852,87 E e 7.074.636,97 S)**. Segue na direção SE 509M até encontrar com o **Marco 08 (705.206,17 E e 7.074.288,74 S)**. A partir dele, segue sentido SW, 129,62M até encontrar o **Marco 09 (705.177,27 E e 7.074.165,09 S)**, segue afastado paralelamente 300M para o lado direito, a partir do eixo do traçado da Rua Guilherme Tomelin, por uma distância de 709,15M sentido SE, até encontrar o **Marco 10 (705.502,97 E e 7.073.550,73 S)**. Segue sentido SE, através do traçado da Rua Ângelo Zanluca, afastado para o lado direito 300M até encontrar o **Marco 11 (706.052,24 E e 7.073.274,95 S)**. O Marco 11 segue até encontrar o **Marco 12 (707.824,85 E e 7.073.915,19 S)**, a uma distância 2,19 Km sentido NE, delimitados pelo traçado paralelo da Rua Arthur Sardagna, afastado do eixo dela 50M para a esquerda. Segue sentido E, 3,48Km até

encontrar o **Marco 13 (710.917,77 E e 7.074.135,04 S)**. A partir, segue sentido NE 84M até encontrar o **Marco 14 (710.964,07 E e 7.074.205,10 S)**. A partir do Marco 14, segue-se perpendicularmente 3,32Km sentido N, até cruzar com o **Marco 15 (710983,61 E e 7077518,51 S)**. Segue, afastada 100M para o lado direito do eixo da Via Municipal, sentido SE por 1,98 Km até encontrar o **Marco 16 (712.559,28 E e 7.076.359,41 S)**. O Marco 16, se encontra afastado 100m para a direita do eixo da Via Municipal, e segue paralelamente seu traçado sentido SW por 2,61 Km até encontrar com o **Marco 17 (711.168,98 E e 7.074.149,34 S)**. Segue sentido SE, paralelamente a Via Municipal e afastada da mesma 100M para a direita, por uma distância de 1,4 Km até encontrar o **Marco 18 (711.755,35 E e 7.072.954,13 S)**. O Marco 18 segue paralelamente o traçado da BR 280 e afastada da mesma por 300M do seu eixo, segue uma distância de 380M até encontrar com o Limite do Perímetro Municipal, demarcando o **Marco 19 (712.133,09 E e 7.072.969,77 S)**. Segue o traçado do Limite Municipal NO sentido S, até encontrar o **Marco 20 (712.008,44 E e 7.072.348,30 S)**, o qual, se encontra distante a 300M do eixo da BR 280 para o lado direito. Segue seguindo o traçado da BR 280, no sentido W, por uma distância de 2,18Km até encontrar o **Marco 21 (709.825,17 E e 7.072.240,17 S)**. Segue sentido SW por 3,50Km, seguindo o traçado da Via Municipal e afastada da mesma 50M para o lado direito, até encontrar o **Marco 22 (707.551,89 E e 7.070.414,21 S)**. Segue sentido SW por 600M até encontrar o **Marco 23 (707.069,88 E e 7.070.045,65 S)**. Segue sentido SE por 332M até encontrar o **Marco 24 (707.236,67 E e 7.069.759,71 S)**. Segue o desenho da Curva de Nível de cota (sem definição cartográfica), encontrando com o **Marco 25 (707.342,60 E e 7.069.459,00 S)**. Desce perpendicularmente sentido S por 108M até encontrar com o **Marco 26 (707.342,60 E e 7.069.346,82 S)**. Segue sentido E por 607M até encontrar com o **Marco 27 (707.515,37 E e 7.069.332,82 S)**. Segue sentido S por 257,88M até encontra o ponto de cruzamento com a Curva de Nível da Cota, **Marco 28 (707.487,25 E e 7.069.076,48 S)**. Segue o desenho da Curva de Nível da Cota (sem definição cartográfica), até encontrar com o **Marco 29 (707.483,25 E e 7.068.697,88 S)**. Segue paralelamente o desenho da Via Municipal, afastada do eixo da mesma, 300M, por uma distância de 2,5Km até encontrar o Limite Municipal, **Marco 30 (709.141,59 E e 7.067.772,84 S)**. Segue, através do traçado do Limite Municipal até encontrar o Rio Itapocu no sentido S, até encontrar o **Marco 31 (708.520,02 E e 7.067.535,27 S)**. Segue paralelamente o traçado do Rio, a uma distância de 954,7M sentido W, até encontrar com o **Marco 32 (707567,93 E e 7067445,49 S)**. Percorre perpendicularmente sentido S a uma distância de 850,89M até encontrar com o **Marco 33 (707.584,57 E e 7.066.584,76 S)**. O Marco 33 segue até encontrar com o **Marco 34 (707.428,35 E e 7.066.582,09 S)**, sentido W, a uma distância de 156,24M. Segue sentido SW, a uma distância de 876,78M até cruzar com a Via Municipal, demarcando, o **Marco 35 (706.570,16 E e 7.066.758,01 S)**. Segue sentido NW, em um total de 187,53M, até cruzar com o **Marco 36 (706.400,83 E e 7.066.838,62 S)**. Prossegue no sentido NW em distância de 106,25M até o encontro com o **Marco 37 (706.333,29 E e 7.066.920,65 S)**. Continua no sentido NW em distância de 116,96M até o encontro com o **Marco 38 (706.284,22 E e 7.067.026,83 S)**. Segue no sentido NW em distância de 165,81M até o encontro com o **Marco 39 (706.248,78 E e 7.067.188,82 S)**. Prossegue no sentido N em distância de 157,17M até o encontro com o Marco 40 (**706.227,03 E e 7.067.344,48 S**). Continua no sentido N em distância de 75,28M até o encontro com o **Marco 41 (706.234,39 E e 7.067.420,11 S)**. Segue no sentido N em distância de 123,67M até o encontro com o **Marco 42 (706.208,98 E e 7.067.541,14 S)**. Prossegue no sentido N em distância de 122M até o encontro com o **Marco 43 (706.204,71 E e 7.067.663,12 S)**. Continua no sentido N em distância de 146,88M até o encontro com o **Marco 44 (706.214,15 E e 7.067.809,70 S)**. Prossegue no sentido NE em distância de 337,87M até o encontro com o **Marco 45 (706.276,94 E e 7.068.141,44 S)**. Segue no sentido NE em distância de 72,55M até o encontro com o **Marco 46 (706.300,38 E e 7.068.202,42 S)**. Prossegue no sentido N em

distância de 136,59M até o encontro com o **Marco 47 (706.301,48 E e 7.068.339,02 S)**. Prossegue no sentido NE em distância de 138,50M até o encontro com o **Marco 48 (706.322,71 E e 7.068.475,89 S)**. Segue no sentido NE em distância de 152,22M até o encontro com o **Marco 49 (706.355,82 E e 7.068.624,47 S)**. Continua no sentido NW em distância de 276,98M até o encontro com o **Marco 50 (706.286,36 E e 7.068.887,98 S)**. Segue no sentido NW em distância de 143,80M até o encontro com o **Marco 51 (706.239,98 E e 7.069.024,11 S)**. Continua no sentido N em distância de 70,52M até o encontro com o **Marco 52 (706.232,04 E e 7.069.084,95 S)**. Segue no sentido W em distância de 830,47M até o encontro com o **Marco 53 (705.402,12 E e 7.069.119,74 S)**. A partir do Marco 53, segue o traçado da Curva de Nível de Cota (sem definição cartográfica), sentido S, percorrendo uma distância de 2,92Km até encontrar com o **Marco 54 (704.501,93 E e 7.068.011,75 S)**. Continua por 1,11Km, seguindo sentido W, até cruzar com o **Marco 55 (703.383,86 E e 7.067.975,51 S)**. A partir do Marco 55, até o encontro com o **Marco 56 (701.849,40 E e 7.068.193,70 S)**, segue o traçado da Curva de Nível de Cota (sem definição cartográfica), por um percurso de 4,58Km sentido S. Segue por uma distância de 193,49M sentido W, até encontrar com o **Marco 57 (701.659,86 E e 7.068.174,24 S)**. Continua por uma distância de 112,32M, mas mudando o sentido SE para até encontrar com o **Marco 58 (701.613,60 E e 7.068.073,90 S)**. Seguindo a partir do Marco 58, segue até o cruzamento com o **Marco 59 (700.994,02 E e 7.066.531,81 S)**, sentido S e a uma distância de 17,72Km, através do traçado da Rua Bartolomeu Spezia, afastada da mesma 50M para o seu lado direito. O Marco 59, cruza com a Via Municipal, e segue seu traçado por 924,58M até encontrar o **Marco 60 (701.718,37 E e 7.066.337,39 S)**. Segue rumo ao **Marco 61 (701.865,69 E e 7.066.159,40 S)**, sentido SE por uma distância de 231M. Continua seguindo, na mesma direção, percorrendo 277,63M até cruzar com o **Marco 62 (701.985,55 E e 7.065.911,78 S)**. Segue sentido S por 318,21M até o encontro com o **Marco 63 (702.053,05 E e 7.065.600,81 S)**. Segue no sentido S por 97,86M até o encontro com o **Marco 64 (702.057,70 E e 7.065.503,06 S)**. Altera a direção para NE seguindo uma distância de 128,39M para o encontro com o **Marco 65 (702.080,56 E e 7.065.379,76 S)**. Altera o sentido para S a uma distância de 270,72M para o encontro com o **Marco 66 (702.103,75 E e 7.065.110,04 S)**. Segue sentido SE por 390,1M até encontro o **Marco 67 (702.178,51 E e 7.064.727,11 S)**. Continua no mesmo sentido por M até o encontro com o **Marco 68 (702.202,35 E e 7.064.220,05 S)**. Continua no mesmo sentido por 594,44M até o encontro com o Marco **69 (702.356,90 E e 7.063.646,05 S)**. Este, cruza com a Curva de Nível de Cota. (sem definição cartográfica), e segue o traçado da mesma por 2,91Km no sentido S, até encontrar com o **Marco 70 (702.561,31 E e 7.062.462,15 S)**. Segue na direção SE por 219M até encontrar o **Marco 71 (702.651,89 E e 7.062.269,60 S)**. Continua seguindo na mesma direção por 402,93M até encontrar com o **Marco 72 (702.748,98 E e 7.061.878,43 S)**. Segue sentido S por 282,86M até encontrar o **Marco 73 (702.777,41 E e 7.061.596,96 S)**. Segue sentido S por 364,0m até encontrar o **Marco 74 (702.799,22 E e 7.061.233,59 S)**. Segue para a direção SO por 299M até o encontro com o **Marco 75 (702.773,15 E e 7.060.935,68 S)**. Continua seguindo na mesma direção por 735,84M até cruzar com o Perímetro Municipal, **Marco 76 (702.608,29 E e 7.060.219,09 S)**. Segue o traçado do Perímetro Municipal, sentido W por 2,48Km até encontrar com o **Marco 77 (700.465,67 E e 7.059.374,13 S)**. Segue para o sentido N por 323M, até encontrar o **Marco 78 (700.437,57 E e 7.059.695,98 S)**. Continua no mesmo sentido, por 304M, até encontrar o **Marco 79 (700.439,98 E e 7.060.000,99 S)**. Segue para o sentido NE por 267,32M, até encontrar o **Marco 80 (700.464,04 E e 7.060.262,49 S)**. Segue até encontrar o **Marco 81 (700.536,65 E e 7.060.469,85 S)**, a uma distância de 214,53M no sentido NE. Segue no mesmo sentido por 261,8M no sentido até o encontro com o **Marco 82 (700.634,61 E e 7.060.710,60 S)**. Continua no sentido NE por 51,33M até encontrar o **Marco 83 (700.656,15 E e 7.060.756,21 S)**. Segue até encontrar o **Marco 84 (700.770,15 E e 7.061.263,93 S)**, a uma distância de 519,43M no sentido N. Altera o sentido para NO, percorrendo uma

distância de 301M até encontrar o **Marco 85 (700.742,85 E e 7.061.569,14 S)**. Continua no sentido NO por 458,52M até encontrar o **Marco 86 (700.575,91 E e 7.062.003,45 S)**. Segue no sentido N, seguindo o traçado da Rua Patrícia Dias por 7,91Km, mas afastada da mesma 100M para o seu lado direito até o encontro com o **Marco 87 (699.054,13 E e 7.065.538,04 S)**. Segue na direção NW por 482,14M até encontrar o **Marco 88 (698.643,47 E e 7.065.790,68 S)**. Este, segue o traçado da Curva de Nível de Cota . (sem definição cartográfica), por 3,84Km sentido N, até o encontro com o Limite do Perímetro Municipal, demarcando o **Marco 89 (697.500,78 E e 7.066.838,35 S)**. Segue sentido N por 2,43Km, seguindo o traçado do Perímetro Municipal até o encontro com o **Marco 90 (696.579,51E e 7.068.816,74 S)**. Segue sentido E por 1,38Km, seguindo o traçado do Perímetro Municipal, mas afastado internamente do mesmo (sentido Rio Itopocuzinho) 50M, até encontrar com o **Marco 91 (697.845,45 E e 7.069.198,42 S)**. Continua sentido N por 6,65Km seguindo a delimitação do traçado do Perímetro Municipal até encontrar com o **Marco 92 (697.103,45 E e 7.072.497,24 S)**. Segue, sentido S em distância de 1,2Km, seguindo o traçado da Curva de Nível de Cota. (sem definição cartográfica), até encontrar o **Marco 93 (697.593,40 E e 7.071.627,77 S)**. Continua no sentido S por mais 160,64M até o encontro com o **Marco 94 (697.639,63 E e 7.071.496,92 S)**. Segue sentido W, por 287,43M, até encontrar o **Marco 95 (697.364,01 E 7.071.415,36 S)**. Segue o traçado da Rua Carlos Fossile sentido S, por 411,79M até encontrar o **Marco 96 (697.382,93 E e 7.071.100,29 S)**. Segue sentido SE por 50M, até encontrar o **Marco 97 (697.349,63 E e 7.071.062,95 S)**. Segue sentido N por 41,16M, até encontrar o **Marco 98 (697.338,37 E e 7.071.102,55 S)**. Segue sentido NW por 199,85M, até encontrar o **Marco 99 (697.156,81 E e 7.071.186,06 S)**. Segue sentido NE por 126,28M, até encontrar o **Marco 100 (697.191,10 E 7.071.307,60 S)**. Segue o traçado da Curva de Nível de Cota (sem definição cartográfica), sentido NW por 118,13M, até encontrar o **Marco 101 (697.089,27 E e 7.071.346,59 S)**. Segue sentido SW em uma distância de 77,86M até encontrar o **Marco 102 (697.016,62 E e 7.071.318,57 S)**. Passa a seguir sentido NO em um distância de 91,16M até encontrar com o **Marco 103 (696.941,56 E e 7.071.346,59 S)**. Volta a seguir o traçado da Curva de Nível de Cota. (sem definição cartográfica), no sentido de S por 2,77Km, até encontrar o **Marco 104 (697.489,00 E e 7.070.743,30 S)**. Passa a seguir no sentido N por 219,63M, até encontrar o **Marco 105 (697.511,65 E e 7.070.930,15 S)**. Segue sentido W por 47,27M até cruzar com o **Marco 106 (697.464,60 E e 7.070.936,14 S)**. Segue, 127,5M sentido N, até cruzar com o **Marco 107 (697.481,07 E e 7.071.062,37 S)**. Segue, 36,63M sentido SE, até cruzar com o **Marco 108 (697.513,27 E e 7.071.046,12 S)**. Segue, 43,21M sentido NE, até cruzar com o **Marco 109 (697.525,09 E e 7.071.087,83 S)**. Segue, 47,40M sentido E, até cruzar com o **Marco 110 (697.572,44 E e 7.071.085,55 S)**. Passa a seguir sentido S por 46,51M até cruzar com o **Marco 111 (697.574,60 E e 7.071.038,80 S)**. A partir do Marco 111, segue o traçado da Rua Carlos Fossile sentido E, por 115, 68M até encontrar com o **Marco 112 (697.688,49 E e 7.071.106,58 S)**. Segue sentido S por 72,13M encontrando o **Marco 113 (697.685,93 E e 7.070.944,47 S)**. Volta a seguir o traçado da Curva de Nível de Cota (sem definição cartográfica), sentido E em distância de 570,86M até encontrar com o **Marco 114 (698.172,73 E e 7.070.784,81 S)**. Segue sentido N por 96,55M encontrando o **Marco 115 (698.172,92 E e 7.070.881,42 S)**. Segue sentido E por 51,1M encontrando o **Marco 116 (698.221,66 E e 7.070.881,42 S)**. Segue sentido SE por 45,12M encontrando o **Marco 117 (698.262,49 E e 7.070.860,94 S)**. Segue sentido SE por 46,66M encontrando o **Marco 118 (698.274,70 E e 7.070.815,79 S)**. Segue sentido SE por 28,42M encontrando o **Marco 119 (698.297,28 E e 7.070.798,63 S)**. Segue sentido E por 23,24M encontrando o **Marco 120 (698.320,52 E e 7.070.799,13 S)**. Segue sentido S por 41,95M encontrando o **Marco 121 (698.321,90 E e 7.070.757,20 S)**. Volta a seguir o traçado da Curva de Nível de Cota. (sem definição cartográfica), no sentido NE percorrendo uma distância total de 23,03KM até encontrar com o **Marco 01 (701.717,93 E e 7.076.106,93 S)**.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

4 MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Guaramirim, e dá outras providências.

O Prefeito do município de Guaramirim, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes, que a Câmara Municipal de Guaramirim aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O uso e ocupação do solo do município de Guaramirim serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes, atendendo a Lei do Plano Diretor Municipal e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único. Esta Lei estabelece critérios e parâmetros que se aplicam à macrozonas, zonas e setores que definem a distribuição da população no município em função da infraestrutura e das condicionantes ambientais.

Art. 2º São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Mapa de macrozoneamento municipal;
- II. Anexo II – Mapa de zoneamento urbano
- III. Anexo III - Classificação de usos do solo quanto a sua categoria;
- IV. Anexo IV – Tabela de parâmetros de uso e ocupação do solo.

Art. 3º As disposições desta lei devem ser observadas obrigatoriamente:

- I. Na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- II. Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades;
- III. Na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. Na urbanização de áreas;
- V. No parcelamento do solo.

Art. 4º A presente Lei tem por objetivos:

- I. Ordenar e consolidar a ocupação e transformações urbanas, promovendo a compatibilização dos usos do solo, visando o desenvolvimento econômico sustentável do município;
- II. Direcionar investimentos públicos para a implantação de infraestrutura adequada a capacidade de ocupação da zona;
- III. Promover a mobilidade no espaço urbano;
- IV. Valorizar a estrutura hídrica formada pelo rio Itapocu;
- V. Preservar o patrimônio histórico, cultural e natural.
- VI. Requalificar a paisagem urbana;
- VII. Incentivar as ações de sustentabilidade;
- VIII. Incentivar a preservação e conservação ambiental.

Seção I

Das Definições

Art. 5º Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

- I. Alinhamento predial: linha divisória entre o imóvel e a via;
- II. Alvará de construção, reformas e ampliações: documento expedido pelo órgão municipal competente responsável por autorizar a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- III. Alvará de localização de usos e atividades: documento expedido pelo órgão municipal competente que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;
- IV. Área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;
- V. Área não computável: área não considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do imóvel;
- VI. Área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal nº 12.727, de 17 de outubro de 2012 e suas alterações, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;
- VII. Áreas verdes: bosques de mata nativa representativos da flora do Município, ou demais formações vegetais que contribuam para a preservação das águas, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;
- VIII. Baldrame: viga de concreto ou madeira sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- IX. Faixa de preservação e conservação: são as localizadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal;
- X. Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XI. Macrozoneamento: é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo;
- XII. Ocupação do solo: forma como a edificação ocupa o imóvel, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos;
- XIII. Subsolo: pavimento semienterrado, não considerado para o número máximo de pavimentos, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio;
- XIV. Uso do solo: tipo de utilização do solo por atividades dentro de determinado zoneamento;
- XV. Zoneamento: é a divisão da área urbana do município, a partir de suas características físicas, ambientais, geomorfológicas e grau de urbanização, definindo a forma de uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 6º O macrozoneamento do município de Guaramirim estabelece diretrizes que permitem orientar a ocupação, intensificar o uso das áreas urbanizadas, qualificar os usos que se pretende induzir ou restringir em cada macrorregião, promover corredores ecológicos, manter a biodiversidade e preservar os mananciais de abastecimento de água.

Art. 7º O macrozoneamento municipal divide o território de Guaramirim em:

- I. Macrozona de Proteção Ambiental – MPA;
- II. Macrozona Rural – MR;
- III. Macrozona de Consolidação Urbana – MCU.

Art. 8º A macrozona de proteção ambiental corresponde às áreas definidas em função das necessidades de proteção integral e dos diferentes graus de usos sustentáveis permitidos são compostas por ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e ao desenvolvimento de atividades sustentáveis.

Art. 9º A macrozona rural corresponde à porção do território caracterizada pela baixa densidade e ocupação dispersa, propícia para o desenvolvimento do supersistema agrícola, através de sistemas de cultivo e sistema de produção mais adequados para cada área, bem como para o desenvolvimento econômico no município.

Art. 10. A macrozona de consolidação urbana corresponde ao território compreendido pelo perímetro urbano propício ao adensamento populacional, dotado de infraestrutura e serviços sociais.

Art. 11. O mapa de macrozoneamento do município é apresentado no Anexo I desta Lei.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 12. O zoneamento urbano de Guaramirim estabelece o ordenamento do uso e ocupação do solo, a proteção de áreas inadequadas à ocupação urbana, a mitigação de conflitos de usos e atividades e a valorização de áreas urbanas com suas devidas características.

Art. 13. O zoneamento urbano de Guaramirim divide-se em zonas e setores conforme o mapa de zoneamento urbano, apresentados no Anexo II desta Lei, sendo estes classificados pela tipologia do uso e ocupação do solo com objetivos específicos para cada um deles.

Art. 14. A delimitação de zonas e setores estão definidos, na sua maioria, através de limites físicos como as rodovias, vias, cursos d'água e curvas de nível, visando a diferenciação dos aspectos referentes à preservação da ambiência local, do patrimônio cultural e outras características relevantes.

Parágrafo único. Em lote situado em mais de uma zona, incidirão os parâmetros de cada zona em sua porção correspondente.

Art. 15. O zoneamento urbano de Guaramirim é dividido nas seguintes zonas e setores:

- I. Zona de Ocupação Prioritária 1 – ZOP 1;
- II. Zona de Ocupação Prioritária 2 – ZOP 2
- III. Zona de Ocupação Controlada 1 – ZOC 1
- IV. Zona de Ocupação Controlada 2 – ZOC 2
- V. Zona de Ocupação Limitada – ZOL
- VI. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS
- VII. Zona de Serviço 1 – ZS1

- VIII. Zona de Serviço 2 – ZS2
- IX. Zona Industrial Diversificada – ZID
- X. Zona Beira Rio - ZBR
- XI. Zona de Chácaras - ZCH
- XII. Zona Minerária – ZM
- XIII. Zona de Parque - ZP
- XIV. Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE
- XV. Zona de Proteção Ambiental Urbana 1 – ZPA1
- XVI. Zona de Proteção Ambiental Urbana 2 – ZPA2
- XVII. Setor Especial Central
- XVIII. Setor Especial de Transição - SET
- XIX. Setor Especial de Turismo – SETUR

Art. 16. A zona de ocupação prioritária 1 – ZOP 1 corresponde a área urbana consolidada do município, caracterizada pela alta densidade, pelos usos habitacionais unifamiliares e coletivos, comércio e serviços de abrangência de bairro, e ainda, se subordinando à necessidade do desenvolvimento sustentável de atividades econômicas, sociais e ambientais, tendo como objetivo promover a compatibilização do uso habitacional com o de comércio, de serviços e industrial de pequeno porte, visando a compatibilização das áreas já consolidadas com vazios urbanos existentes e a adequação da infraestrutura instalada.

Art. 17. A zona de ocupação prioritária 2 – ZOP 2 corresponde a parte da área urbana em consolidação do município, caracterizada pela média densidade, pelos usos habitacionais unifamiliares e coletivos, comércio e serviços de abrangência de bairro, e ainda, se subordinando à necessidade do desenvolvimento sustentável de atividades econômicas, sociais e ambientais, tendo como objetivo promover a compatibilização do uso habitacional com o de comércio, de serviços e industrial de pequeno porte, visando a utilização dos vazios urbanos existentes e a implantação de infraestrutura adequada.

Art. 18. A zona de ocupação controlada 1 – ZOC 1 corresponde a parte da área urbana em consolidação na porção norte do município, caracterizada pela baixa densidade, destinadas ao uso predominantemente residencial, com complementação das atividades de comércio e serviços de abrangência de bairro, tendo como objetivo ordenar a ocupação existente e futura visando o controle do adensamento e a implantação de infraestrutura adequada.

Art. 19. A zona de ocupação controlada 2 – ZOC 2 corresponde a parte da área urbana de consolidação futura do município, em grande parte das áreas ao sul das vias expressa 1 e 2, caracterizada pela baixa/média densidade, destinadas ao uso predominantemente residencial, com complementação das atividades de comércio e serviços de abrangência de bairro, tendo como objetivo ordenar a ocupação existente e futura visando o controle do adensamento, bem como mitigar o adensamento nas regiões próximas às áreas de risco e áreas de proteção hídrica, propiciando maior controle no uso do solo dessas áreas.

Art. 20. A zona de ocupação limitada – ZOL corresponde a parte da área urbana nas margens dos morros, entre as curvas de nível 60 e 80 do município, na sua maioria, caracterizada pela baixa densidade, destinadas ao uso habitacional e transitório, tendo como objetivo ordenar a ocupação existente e futura visando o controle do adensamento, bem como controlar o adensamento nas regiões próximas às áreas de proteção ambiental.

Art. 21. A zona especial de interesse social – ZEIS corresponde às áreas onde existem ocupações irregulares ou assentamentos precários, caracterizado em geral por populações de baixa renda, com deficiência de infraestrutura e serviços urbanos adequados, tendo

como objetivo delimitar área prioritária para ações de infraestruturação e regularização, por parte do Poder Público, além de ordenar a ocupação existente por habitação de interesse social possibilitando o acesso à moradia digna à população de baixa renda, segundo diretrizes, programas e planos habitacionais pertinentes, devendo ser constantemente monitoradas.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá criar nova zona especial de interesse social – ZEIS no município sempre que necessário, desde que respeitando os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nesta Lei, ouvido o Conselho da Cidade – CONCIDADES, assim como proceder com os instrumentos de planejamento e participação populares previstos na lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 22. A zona de serviço 1 – ZS1 corresponde às áreas ao longo da margem da via Expressa 2, ao Sul, desde a divisa com Jaraguá do Sul e o início da via, caracterizada por concentrar atividades de comércio, de serviços e industriais de médio porte, compatibilizando-as com usos habitacionais, tendo como objetivo ordenar a ocupação diversificada desta área visando o desenvolvimento econômico sustentável do município através do controle do adensamento e a implantação de infraestrutura adequada.

Art. 23. A zona de serviço 2 – ZS2 corresponde às áreas ao longo via Arterial, na grande maioria, caracterizada pelas atividades de comércio, de serviços, industriais e rurais compatibilizando-os com usos habitacionais, destinada à ordenar a ocupação diversificada desta área visando o desenvolvimento econômico sustentável do município através do controle do adensamento e a implantação de infraestrutura adequada.

Art. 24. A zona industrial diversificada – ZDI corresponde às áreas ao longo via Expressa 1 e outra porção concentrada no entrono da via Arterial, caracterizadas pelas atividades de industriais e de serviços de grande porte, destinada à ordenar a ocupação diversificada desta área visando o desenvolvimento econômico sustentável do município através do controle do adensamento e a implantação de infraestrutura adequada.

Art. 25. A zona beira-rio – ZBR corresponde às áreas ao longo do rio Itapocu, entre a zona de parque e as zonas adjacentes, caracterizada pela média densidade, priorizando usos habitacionais coletivos, comércio e serviços de abrangência de bairro, destinada a induzir o uso habitacional coletivo, fomentando a verticalização das edificações, possibilitando a utilização dos instrumentos urbanísticos da outorga onerosa do direito de construir e da transferência do direito de construir.

Art. 26. A zona de chácaras – ZCH corresponde às áreas do município que preservam as características rurais de uso e ocupação destinada à ordenar a ocupação desta área visando o desenvolvimento econômico sustentável do município através do controle do adensamento e a implantação de infraestrutura adequada.

Art. 27. A zona minerária – ZM corresponde à área consolidada destinada às atividades minerárias, destinada à controlar o adensamento habitacional no entorno desta zona visando o minimizar as os impactos da atividade minerária no seu entorno.

Art. 28. A zona de parque – ZP corresponde às áreas ao longo do rio Itapocu, na grande maioria, a partir da área de preservação deste rio, destinadas a implantação de parque público pelos seus atributos naturais, valores paisagísticos e ecológicos, e ainda, dotando o espaço urbano de áreas verdes, de lazer e recreação para a população, destinada à

preservar as áreas do entorno do rio Itapocu com a implantação de parque público resgatando a beleza cênica do rio para a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 29. A zona de desenvolvimento econômico – ZDE corresponde as áreas aptas para o desenvolvimento de atividades econômico-industrial escala regional nos municípios do Vale do Itapocu, conforme proposto no Plano de Macrodiretrizes Urbanísticas e de Inovação para os municípios do Vale do Itapocu, destinada à ordenar a ocupação diversificada desta área visando o desenvolvimento econômico sustentável do município através do controle do adensamento e a implantação de infraestrutura adequada.

Art. 30. A zona de proteção ambiental urbana 1 – ZPA1 correspondem às áreas urbanas definidas em função das necessidades de proteção integral e dos diferentes graus de usos sustentáveis permitidos são compostas por ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e ao desenvolvimento de atividades sustentáveis, destinada à proteger os ecossistemas, recursos naturais e o patrimônio cultural promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados; à promover o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana; à referenciar a elaboração de um Plano de Manejo para os diversos ecossistemas preservados.

Art. 31. A zona de proteção ambiental urbana 2 – ZPA2 correspondem às áreas urbanas ao longo das margens do rio Itapocuzinho e áreas adjacentes, definidas em função das necessidades de proteção integral e dos diferentes graus de usos sustentáveis permitidos são compostas por ecossistemas de interesse para a preservação, conservação e ao desenvolvimento de atividades sustentáveis, dotando o espaço urbano de áreas verdes, de lazer e recreação para a população, destinada à proteger os ecossistemas, recursos naturais e o patrimônio cultural promovendo a recuperação daqueles que se encontrem degradados; à promover o desenvolvimento de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem urbana; à referenciar a elaboração de um Plano de Manejo para os diversos ecossistemas preservados.

Art. 32. O setor especial central – SEC corresponde à área urbana limitada pela zona prioritária 1, área ao sul da rua 28 de Agosto, caracterizada pela alta densidade, priorizando usos habitacionais coletivos, comércio e serviços de abrangência de bairro, e ainda, se subordinando à necessidade do desenvolvimento sustentável de atividades econômicas, sociais e ambientais, destinado à induzir o uso habitacional coletivo em compatibilização com o de comércio e de serviços, promovendo a criação de um núcleo central da cidade através de projetos urbanísticos diferenciados; à concentrar e fomentar a verticalização das edificações, possibilitando a utilização dos instrumentos urbanísticos da outorga onerosa do direito de construir e da transferência do direito de construir.

Art. 33. O setor especial de transição – SET corresponde à área urbana de transição entre a zona prioritária 1 e 2, cortada pelos eixos viários das vias Expressa 1 e 2, caracterizada pela média densidade, priorizando usos de comércio, serviços e habitacionais coletivos, de abrangência de bairro, e ainda, se subordinando à necessidade do desenvolvimento sustentável de atividades econômicas, sociais e ambientais, destinado à atrair e fortalecer os usos de comércio e de serviços que necessitem da logística provida pelo eixo viário da via Expressa 1, promovendo o desenvolvimento econômico do município.

Art. 34. O setor especial de turismo – SETUR corresponde às áreas ao longo via de turismo rural destinadas às atividades vinculadas ao desenvolvimento do turismo do município,

destinado à incentivar a implantação e consolidação de atividades vinculadas ao desenvolvimento do turismo do município, fomentando a modernização dos serviços e equipamentos turísticos, bem como através de implantação de infraestrutura adequada.

CAPÍTULO IV

O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 35. A classificação de uso e ocupação do solo no município de Guaramirim deve atender o estabelecido nesta lei, sem prejuízo as demais legislações estaduais e federais que regem a matéria.

§1º O Anexo IV desta lei apresenta as tabelas contendo os parâmetros de uso e ocupação para cada macrozona, zona e setor do município.

Seção I

Do Uso do Solo

Art. 36. Os usos do solo são classificados a partir de sua categoria, adequação, porte e natureza levando em conta as características de cada macrozona, zona ou setor especificados nesta lei.

Art. 37. Para efeito desta lei o uso do solo classifica-se, quanto a sua categoria, em:

- I. Habitacional, referente as edificações destinada à habitação permanente ou transitória;
- II. Comunitário referente aos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos;
- III. Comerciais e de serviços, referente aos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à atividades relacionadas à troca de mercadorias visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- IV. Industrial referente aos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas as atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;
- V. Agrícola referente aos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas as atividades caracterizadas pela organização regional dos diversos sistemas de produção vegetal e/ou animal, que considera as peculiaridades e similaridades desses diferentes sistemas. Essa organização deve permitir a construção de modelos e arranjos produtivos que descrevam da forma mais acurada possível, os sistemas de produção predominantes na região;
- VI. Agroindustrial referente aos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas as atividades caracterizadas pelo beneficiamento dos produtos oriundos da agricultura, pecuária e extrativismo vegetal;
- VII. Extrativista referente aos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas as atividades caracterizadas pela extração mineral e vegetal;
- VIII. Preservação, conservação e recuperação ambiental referente aos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas as atividades que visam garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre seus componentes.

§1º A classificação completa de atividades do uso do solo do município de Guaramirim quanto à sua categoria estão apresentados no Anexo III desta lei.

§2º. As atividades não contempladas ou classificadas nesse Anexo só poderão ser listadas como permitidas ou permissíveis através de apreciação prévia do Conselho da Cidade – CONCIDADES e aprovação final pelo Poder Legislativo Municipal.

§3º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a compatibilizar a classificação dos usos do solo desta Lei com a Classificação Nacional das Atividades Econômicas - CNAE e, sua derivação.

Art. 38. Para efeito desta lei o uso do solo classifica-se, quanto a sua adequação as características e condicionantes na macrozona, zona ou setor em:

- I. Permitidos, compreendendo as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades definidas para a macrozona, zona ou setor;
- II. Permissíveis, compreendendo as atividades que dependeram da análise do Conselho da Cidade – CONCIDADES e outras organizações julgadas afins, de acordo com:
 - a) Adequação à macrozona, zona ou setor onde será implantada a atividade;
 - b) Ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.
- I. Proibidos, compreendendo as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e com as finalidades definidas para a macrozona, zona ou setor.

Art. 39. Poderão ser considerados tolerados, a título provisório, todas as edificações cujos usos e atividades e parâmetros de ocupação venham a estar em desacordo com os novos parâmetros estabelecidos por esta Lei, desde que tais edificações estejam regularizadas e cumprindo todas as exigências legais de uso e ocupação do solo vigente até a aprovação desta lei.

Parágrafo único. O órgão municipal competente, ouvido o Conselho da Cidade - CONCIDADES, deverá definir critérios específicos para a renovação de alvarás de construção, reformas e ampliações, e de localização de usos e atividades das edificações e atividades citadas no caput deste artigo.

Art. 40. É admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitido ou permissível, devendo ser atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei.

Art. 41. Para efeito desta lei o porte dos usos comerciais e de serviços classificam-se em:

- I. Pequeno porte: área de construção até 100,00m² (cem metros quadrados);
- II. Médio porte: área de construção entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
- III. Grande porte: área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros

Art. 42. Para efeito desta lei o porte dos usos industriais e agroindustriais classificam-se em:

- I. Pequeno porte: área de construção até 100,00m² (cem metros quadrados);

- II. Médio porte: área de construção entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 500,00m² (quinhentos metros quadrados);
- III. Grande porte: área de construção superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 43. Para efeito desta lei o uso do solo classifica-se, quanto a natureza dos usos comerciais, de serviços, industriais e agroindustriais em:

- I. Incômodos: caracterizam-se pela possibilidade de produção de ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, que possam incomodar a vizinhança;
- II. Nocivos: caracterizam-se pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, pela produção de gases, poeiras, odores e detritos, e pela implicação na manipulação de ingredientes e matéria-prima, que tragam riscos à saúde;
- III. Perigosos: caracterizam-se pela possibilidade de originar explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas.

Seção II

Da Ocupação do Solo

Art. 44. A ocupação do solo no município de Guaramirim é regulada quanto a disposição de edificações e instalações no lote, sendo estabelecida pelos parâmetros:

- I. Lote mínimo: área mínima permitida para um lote em uma determinada zona;
- II. Testada mínima: medida mínima permitida para o lote em sua largura, no nível da rua;
- III. Taxa de ocupação máxima: percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações no solo e a área do lote onde se pretende edificar;
- IV. Coeficiente de aproveitamento: fator estabelecido que multiplicado pela área do lote, define a área máxima edificável admitida nesse mesmo lote. Determina o potencial construtivo do lote;
- V. Taxa mínima de permeabilidade: percentual expresso pela relação entre a área do lote e a área deste que deve ser mantido permeável;
- VI. Pavimentos: corresponde ao número máximo de pavimentos, ou seja, à altura máxima permitida para a edificação;
- VII. Afastamento das divisas: são os afastamentos obrigatórios da edificação com as divisas do lote:
 - a) Afastamento frontal: Distância mínima perpendicular entre a edificação e o alinhamento predial do lote;
 - b) Afastamento lateral: Distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e de fundos do lote – em alguns casos, será dada pela relação entre a altura da edificação e um índice estabelecido.

CAPÍTULO IV

DA RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO

Art. 45. Em todas as macrozonas estabelecidas nesta Lei, estão inseridas áreas de restrição à ocupação, que incluem áreas objeto de proteção ambiental e áreas com condições físicas adversas à ocupação.

Art. 46. As áreas de restrição à ocupação estabelecidas nesta Lei englobam:

- I. Áreas frágeis, com alta suscetibilidade geológica ou risco a movimentos de massa;

- II. Áreas frágeis, com alta suscetibilidade à inundação;
- III. Áreas com cobertura vegetal relevante remanescente, afloramentos ou escarpas rochosas e ecossistemas associados;
- IV. Áreas acima da cota 80,00m (oitenta metros);
- V. Unidades de conservação de proteção integral;
- VI. Unidades de conservação de uso sustentável;
- VII. Áreas de preservação permanente;
- VIII. Faixas marginais de proteção e faixas *non aedificandi* dos cursos e corpos d'água;
- IX. Cursos e corpos d'água.

§ 1º A identificação e delimitação das áreas frágeis com alta suscetibilidade a movimentos de massa e inundações deverá basear-se nas indicações e mapeamentos realizados pelos órgãos competentes, respectivamente, pela estabilidade das encostas e pela gestão e manejo de águas pluviais.

§ 2º O mapeamento citado no § 1º deverá ser objeto de atualização pelos órgãos competentes.

Art. 47. As áreas de restrição à ocupação se sobrepõem ao zoneamento urbano, que deverão respeitar as condicionantes e restrições ambientais, de acordo com seus diferentes graus de preservação ou proteção ambiental.

Art.48. Nas áreas de restrição à ocupação urbana e demais áreas consideradas ambientalmente relevantes poderão ser criadas Reservas Particulares do Patrimônio Natural Municipais - RPPNM, como uma das categorias de Unidades de Conservação, observadas as disposições estabelecidas pelas legislações pertinentes.

Parágrafo único. Norma específica regulamentará em âmbito municipal o dispositivo estabelecido no caput deste artigo que deverá conter, no mínimo:

- I. Diretrizes para elaboração de plano de manejo;
- II. Destinação, usos e atividades compatíveis;
- III. Concessão de isenção ou desconto de IPTU;
- IV. Critérios para construção e permanência de edificações necessárias à gestão da Unidade de Conservação da Natureza.

Art. 49. As áreas frágeis, com alta suscetibilidade à inundação, dependendo de sua localização e relevância ambiental, poderão ser destinadas à proteção ambiental dos ecossistemas existentes ou comportar uso agrícola.

§ 1º A urbanização de áreas frágeis, com alta suscetibilidade à inundação e que sejam passíveis de ocupação está condicionada à garantia de manutenção das condições existentes de permeabilidade do solo e de vazão das águas pluviais e à implantação de dispositivos e mecanismos garantidores da instalação adequada da rede de drenagem.

§ 2º Os órgãos municipais responsáveis pela gestão e manejo de águas pluviais e pelas condições geológico-geotécnicas especificarão, quando for o caso, as cotas de greide mínimas para logradouros e lotes.

§ 3º Os licenciamentos de construção ou ampliação situados em áreas frágeis com alta suscetibilidade à inundação serão concedidos mediante prévia análise hidrológica e aprovação pelo órgão municipal competente, obedecidas as legislações pertinentes.

Art. 50. As áreas de preservação permanente serão enquadradas no zoneamento urbano de acordo com suas características, com base na avaliação dos órgãos municipais competentes, atendendo as legislações pertinentes.

Art. 51. Para efeito de tutela dos recursos hídricos no município ficam definidas as faixas de preservação e conservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e salvaguardar as de áreas verdes.

§ 1º A largura mínima das faixas a que se refere o caput deste artigo deverá ser objeto de estudo específico, realizado pelo órgão municipal competente, constituindo as faixas de preservação permanente e de conservação, obedecendo as legislações pertinentes.

§ 2º A execução de retificação e/ou canalização dos cursos d'água existentes no município deverá ser autorizada pelos órgãos municipais competentes, com parecer prévio do Conselho da Cidade – CONCIDADE.

Art. 52. Nas áreas de restrição à ocupação estabelecidas nesta Lei deverão ter prévia autorização do órgão municipal competente:

- I. A remoção de entulhos e barreiras e a realização de obras de terraplenagem, exceto quando executadas pelo município para atender o interesse público;
- II. A construção de edificações, ampliações e a realização de reforma de imóveis, bem como sua ocupação;
- III. Ligações ou religações relativas aos serviços de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água, cabeamentos de telefonia e televisão a cabo, e demais instalações similares.

Art. 53. Toda intervenção estrutural a ser realizada na Macrozona de Consolidação Urbana, deverá apresentar laudo expedido por profissional competente, com registro no Conselho de Classe competente, atestando que o terreno possui condições geológicas/geotécnicas para a realização de obras, garantindo a segurança individual e coletiva dos moradores do entorno.

Parágrafo único. O órgão municipal competente poderá solicitar, sempre que necessário, a realização de estudos técnicos que demonstrem a viabilidade do uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 54. Toda e qualquer área construída será considerada para cálculo do coeficiente de aproveitamento com exceção de:

- I. Área dos pavimentos situados em subsolo, destinados a estacionamento e uso comum exclusivos em habitações coletivas, desde que seja adotado a nível do projeto de microdrenagem, medidas de controle na fonte que garantam a vazão original de saída;
- II. Superfície ocupada por escada enclausurada, a prova de fumaça, elevador, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado e os demais compartimentos necessários, para atender os dispositivos de segurança, previstos nas normas técnicas da ABNT, em todos os pavimentos.

- III. Sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- IV. Floreiras de janela projetadas no máximo 0,50m (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- V. Reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros) e projetadas no máximo 0,50m (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- VI. Áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;
- VII. Até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de recreação e lazer, tais como: salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, piscinas e outras áreas similares, em edificações habitacionais, desde que de uso comum;
- VIII. Até 100% (cem por cento) da área mínima exigida para áreas de garagem/estacionamento de veículos situadas no nível térreo e 1º pavimento;
- IX. Sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço;
- X. Ático com área igual ou inferior a 1/3 (um terço) a do pavimento imediatamente inferior, não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos.

§1º O ático não será considerado no cálculo do número de pavimentos.

§2º No ático será permitido:

- a) Todos os compartimentos necessários a instalação de casa de máquinas, reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio;
- b) Dependências destinadas ao zelador;
- c) Áreas de circulação comum da edificação;
- d) Área comum de recreação;
- e) Compartimento superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva.

§3º Em todos os casos acima descritos faz-se obrigatório:

- a) Afastamento frontal mínimo de 3,00m (três metros) e afastamento laterais e de fundos de 2,00m (dois metros) em relação ao pavimento imediatamente inferior;
- b) Será tolerado o volume da circulação vertical entre o ático ao pavimento imediatamente inferior no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
- c) Pé-direito máximo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros).

CAPÍTULO IV

DO LICENCIAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 55. A concessão de licença para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às normas e parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. Serão proibidas obras de ampliação ou construção nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente as obras necessárias à sua manutenção.

Art. 56. Os parâmetros de uso e ocupação do solo contidos na legislação anterior manterão sua validade, para:

- I. Os projetos já aprovados;
- II. Os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei;
- III. As consultas prévias de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei.

§1º. As informações constantes nas consultas prévias para construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei, terão validade de 90 (noventa) dias contados da data de sua expedição.

§2º. Os projetos aprovados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 6 (seis) meses, contados da data da aprovação.

§3º. Considera-se obra iniciada aquela cujos baldrames estejam concluídos.

Art. 57. Os alvarás de localização de usos e atividades de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos desde que observadas as normas e parâmetros estabelecidos nesta Lei quanto ao uso e ocupação do solo previsto para cada zona ou setor, bem como no Código de Obras, no que couber.

§1º. É garantido o uso e a atividade aos proprietários de estabelecimentos que já possuam alvará de localização de usos e atividades em vigência na data da publicação desta Lei.

§2º. O órgão municipal competente poderá exigir adequações dos usos e das atividades às novas zonas ou setores a critério do Conselho da Cidade - CONCIDADES.

§3º. Compete ao órgão municipal estabelecer os procedimentos para regulamentar o disposto neste artigo, em conjunto com o respectivo conselho municipal.

Art. 58. As renovações de alvarás de localização de usos e atividades de estabelecimento comercial, prestação de serviço ou industrial serão concedidas desde que a atividade não demonstre impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança ou ao sistema viário.

Art. 59. Os alvarás de localização de usos e atividades de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, poderão ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, venha a demonstrar impacto negativo ao meio ambiente, à saúde, à segurança ou ao sistema viário.

§1º. Manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá motivar a instauração do processo de cassação do alvará.

§2º. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, sem gerar qualquer direito à indenização.

Art. 60. A O alvará de localização de usos e atividades consideradas perigosa, nociva ou incômoda está sujeito a Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, aprovado pelo órgão municipal competente, conforme prescrições de lei municipal própria.

Art. 61. Os usos permissíveis, bem como a instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, igualmente estão sujeitos à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ou outro estudo pertinente, pelo órgão municipal competente, conforme legislação municipal.

Parágrafo único. Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço urbano, para fins da elaboração do EIV, aquelas definidas na lei pertinente.

CAPÍTULO V

DAS SANÇÕES E PENALIDADES

Art. 62. O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará ao infrator a multa de 100 (cem) UPMs vigentes à época da infração.

§ 1º A multa será aplicada a contar da notificação da irregularidade emitida pelo Órgão Público competente.

§ 2º A multa será aplicada em dobro em caso de reincidência.

§ 3º O infrator deverá custear com recursos próprios as obras de reparo por atos praticados que venham a ferir o disposto nesta Lei.

§ 4º As sanções previstas no *caput* deste artigo não excluem demais penalidades previstas em Leis Federais, Estaduais e Municipais, por atos lesivos que venham contribuir para a ocorrência de danos ambientais ou outros.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 63. Ficam vedadas novas construções no entorno de pedreiras já instaladas ou que venham a se instalar no raio de 300,00m (trezentos metros), para melhor cumprimento dos limites impostos pela NBR 9635/98.

Art. 64. É permitido a pesquisa de lavra mineral em unidade de conservação e uso sustentado mediante o atendimento da legislação ambiental em vigor.

Art. 65. Admite-se a mineração como atividade meio para projetos de uso do solo destinados a aquicultura e reservatórios de água mediante o atendimento da legislação ambiental em vigor.

Art. 66. Ficará a cargo do órgão municipal competente, ouvido o Conselho da Cidade – CONCIDADES, o pedido de estudos ambientais e/ou urbanísticos, ou ainda, medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 67. Caberá ao Poder Executivo Municipal, nos casos omissos desta Lei, consultar o Conselho da Cidade - CONCIDADE e organismos competentes para regulamentar a questão.

Art. 68. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

2: ANEXO I – MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - Mapa de Macrozoneamento Municipal.

3: ANEXO II - MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - Mapa de Zoneamento Urbano.

4: ANEXO III - MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - Classificação de usos do solo quanto a sua categoria.

Os usos do solo de Guaramirim estão classificados de acordo com sua categoria em Habitacional, Comunitário, Comerciais e de Serviços, Industriais, Agrícola e Extrativista.

I. Habitacional

O uso habitacional refere-se a edificação destinada à habitação permanente ou transitória, com as seguintes características e subclassificações:

a. Habitação Unifamiliar

Caracterizada por uma única edificação residencial no imóvel, com acesso individual

b. Habitação Coletiva

Caracterizada por edificação residencial com unidades autônomas agrupadas horizontalmente, tais como residências geminadas, e/ou verticalmente tais como edifícios residenciais

c. Habitação Transitória

Caracterizada por edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso temporário, subclassificando em:

- **Habitação Transitória A:** Hotéis; Apart-hotéis; Albergues; Hostel; Pensões; Alojamentos coletivos; Pensionato; Demais estabelecimentos similares.
- **Habitação Transitória B:** Motéis; Demais estabelecimentos similares.

d. Habitação Institucional

Caracterizada por edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue assistencial; Alojamento estudantil / casa do estudante; Asilo; Convento / seminário; Internato; Orfanato; Demais estabelecimentos similares.

II. Comunitário

O uso comunitário refere-se aos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com as seguintes características e subclassificações:

a. Comunitário A

Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como:
Ambulatório; Unidade de saúde; Assistência social; Berçário / creche / hotel para bebês;

Biblioteca; Ensino maternal / pré-escolar / jardim de infância; Escola especial; Demais estabelecimentos similares.

b. Comunitário B

Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, subclassificando-se em:

- **Comunitário B1 – Lazer e Cultura:** Auditório; Boliche; Cancha de bocha; Quadra poliesportiva / campo de futebol; Casa de espetáculos artísticos; Casa de eventos e festas; Centro de convenções; Centro de exposições; Centro de recreação; Cinema; Colônia de férias; Ginásio de esportes; Museu; Piscina pública; Ringue de patinação; Sede cultural, esportiva e recreativa; Sociedade cultural; Teatro; Demais estabelecimentos similares.
- **Comunitário B2 – Ensino Básico:** Estabelecimentos de ensino fundamental e médio; Estabelecimentos de ensino de idiomas, de esportes, de arte e cultura e de ensino profissionalizante; Demais estabelecimentos similares.
- **Comunitário B3 – Ensino Superior:** Estabelecimentos de ensino superior; Demais estabelecimentos similares.
- **Comunitário B4 – Saúde:** Casa de saúde; Hospital; Maternidade; Pronto socorro; Sanatório; Somato conservação de cadáveres / tanatopraxia; Demais estabelecimentos similares.
- **Comunitário B5 – Culto:** Casa de culto; Demais estabelecimentos similares.

c. Comunitário C

Atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis ao uso residencial sujeitas a controle específico, subclassificando-se em:

- **Comunitário C1:** Autódromo, kartódromo / motódromo; Centro de equitação / hipódromo; Estádio, pista de treinamento; Pistas de automodelismo e aeromodelismo; Rodeio; Demais estabelecimentos similares.
- **Comunitário C2:** Circo; Parque de diversões; Demais estabelecimentos similares.

d. Comunitário D

Aqueles exercidos pela administração pública ou que o desenvolvimento de sua atividade seja de interesse público, tais como:

- Administração do estado e da política econômica e social; Administração pública em geral; Defesa; Defesa civil; Justiça; Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais; Estações de controle, processamento, tratamento /

água / esgoto / gás; Estações reguladoras de energia elétrica; Torres de telecomunicações, radiodifusão e televisão; Demais estabelecimentos similares.

III. Comerciais e de serviços

Os usos comerciais e de serviços refere-se aos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à atividades relacionadas à troca de mercadorias visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, com as seguintes características e subclassificações:

a. Comércio e Serviços Vicinais

Caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços de pequeno porte, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades são não-incômodas, não-nocivas e não-perigosas, tais como:

- Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas;
- Comércio varejista de: carnes e pescados /açougues / peixarias / hortifrutigranjeiros / sacolão / quitanda / frutaria / medicamentos veterinários / mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados - mercearias - armazéns / produtos de padaria - laticínio - doces - balas e semelhantes - padarias - panificadoras - confeitarias - docerias / produtos farmacêuticos homeopáticos / produtos farmacêuticos para uso humano, sem manipulação de fórmulas - farmácias – drogarias;
- Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar (preparação de refeições ou pratos cozidos, inclusive congelados);
- Lanchonetes / casas de chá / de sucos;
- Demais estabelecimentos similares.

b. Comércio e Serviço de Bairro

Caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços de médio porte, tais como:

- Comércio varejista de mercadorias em geral, sem predominância de produtos alimentícios - lojas de variedades;
- Agências de viagens;

- Aluguel de: fitas de vídeo, dvds e similares / máquinas e equipamentos para escritórios / objetos do vestuário, joias e acessórios / objetos pessoais e domésticos não especificados anteriormente;
- Atividades de: apoio à gestão de saúde / assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes prestadas em residências coletivas e particulares / assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química / assistência social prestadas em residências coletivas e particulares / atenção à saúde humana não especificadas anteriormente / atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos; cobranças e informações cadastrais / consultoria em gestão empresarial (exceto consultoria técnica específica) / contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária / investigação particular / profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos / serviços de complementação diagnóstica e terapêutica; serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente / tele atendimento / jurídicas, exceto cartórios;
- Cabeleireiros e outras atividades de tratamento de beleza;
- Comércio varejista de: artigos de armarinho / artigos de óptica / bebidas (não consumidas no local de venda) / cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal / livros, jornais, revistas e papelaria / produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente / suvenires, bijuterias e artesanatos
- Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros;
- Fotocópias, preparação de documentos e outros serviços especializados de apoio administrativo;
- Locação de mão-de-obra temporária;
- Restaurantes e similares;
- Seleção e agenciamento de mão-de-obra;
- Serviços de: combinados de escritório e apoio administrativo / arquitetura (projetos de arquitetura e a supervisão da execução de projetos de arquitetura) / assistência social sem alojamento / cartografia, topografia e geodésia / desenho técnico relacionados à arquitetura / engenharia (serviços técnicos de engenharia, elaboração e gestão de projetos, os serviços de inspeção técnica, e a supervisão de obras) / perícia técnica relacionados à segurança do trabalho) / reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente;

- Demais estabelecimentos e atividades similares

c. Comércio e Serviço Geral

Caracteriza-se por destinar-se ao comércio varejista e serviços diversificados de grande porte, não incômodos, não nocivos e não perigosos, mas que geram fluxo de veículos e pedestres, tais como:

- Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados
- Administração de: bolsas e mercados de balcão organizados / cartões de crédito / consórcios para aquisição de bens e direitos;
- Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação;
- Agências de: fomento; publicidade;
- Aluguel de: equipamentos recreativos e esportivos / máquinas e equipamentos agrícolas sem operador / máquinas e equipamentos para construção sem operador;
- Arrendamento mercantil;
- Atividades: associativas não especificadas anteriormente / auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde não especificadas anteriormente / auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente (serviços de liquidação e custódia, correspondentes de instituições financeiras, representações de bancos estrangeiros, caixas eletrônicos, operadoras de cartões de débito, outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente) / de administração de fundos por contrato ou comissão / de apoio à educação / de associações de defesa de direitos sociais / de atendimento hospitalar / de bibliotecas e arquivos / de condicionamento físico / de ensino não especificadas anteriormente / de estudos geológicos / de fornecimento de infraestrutura de apoio e assistência a paciente no domicílio / de intermediários em transações de títulos, valores mobiliários e mercadorias / de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental / de limpeza não especificadas anteriormente / de monitoramento de sistemas de segurança / de museus e de exploração, restauração artística e conservação de lugares e prédios históricos e atrações similares / de organização de eventos, exceto culturais e esportivos / de organizações associativas ligadas à cultura e à arte / de organizações associativas patronais e empresariais / de organizações associativas profissionais / de organizações políticas / de organizações religiosas / de organizações sindicais / de pós-produção

cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão / de publicidade não especificadas anteriormente / de serviços pessoais não especificadas anteriormente / de transporte de valores / do correio nacional - atividades de franqueadas do correio nacional / fotográficas e similares / imobiliárias de imóveis próprios / profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente / técnicas relacionadas à engenharia e não especificadas anteriormente / veterinárias;

- Avaliação de riscos e perdas;
- Bancos: central / comerciais / de cambio e outras instituições de intermediação não-monetária / de desenvolvimento / de investimento / múltiplos, com carteira comercial / múltiplos, sem carteira comercial;
- Cantinas (serviços de alimentação privativos);
- Cartórios;
- Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores;
- Comércio de peças e acessórios para veículos automotores;
- Comércio varejista de: artigos de uso doméstico não especificados anteriormente / artigos do vestuário e acessórios / artigos médicos e ortopédicos / artigos recreativos e esportivos / artigos usados / calçados e artigos de viagem / discos, cds, dvds e fitas / ferragens e ferramentas / gás liquefeito de petróleo (glp) – classe i (até 40 botijões com 13 kg) / joias e relógios / lubrificantes / materiais elétricos / de mercadorias em geral, sem predominância de produtos alimentícios - lojas de departamentos e magazines / outros produtos novos não especificados anteriormente / produtos farmacêuticos para uso humano, com manipulação de formulas / tintas e materiais para pintura / vidros / especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo / especializado de equipamentos de telefonia e comunicação / especializado de equipamentos e suprimentos de informática / especializado de instrumentos musicais e acessórios / especializado de móveis, colchoaria e artigos de iluminação / especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação / especializado de tecidos e artigos de cama, mesa e banho;
- Condomínios prediais;
- Consultoria em tecnologia da informação;
- Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde;
- Crédito: cooperativo / imobiliário;
- Criação artística;

- Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda;
- Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis e não-customizáveis;
- Design e decoração de interiores;
- Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão;
- Edição de: cadastros, listas e de outros produtos gráficos - (sem impressão) / jornais - (sem impressão) / livros - (sem impressão) / revistas - (sem impressão);
- Estacionamento de veículos;
- Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas;
- Fundos de investimento;
- Gestão: de ativos intangíveis não-financeiros / de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas / de instalações de esportes / e administração da propriedade imobiliária;
- Holdings de instituições financeiras e não-financeiras;
- Imunização e controle de pragas urbanas;
- Intermediação na compra, venda e aluguel de imóveis;
- Lavanderias, tinturarias e toalheiros;
- Limpeza em prédios e em domicílios;
- Locação de automóveis sem condutor;
- Locação de meios de transporte, exceto automóveis, sem condutor;
- Operadores turísticos;
- Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente - (serviços de informação telefônica, de levantamento de informações realizados por contrato ou por comissão e os serviços de resumos de notícias (clipping));
- Outras atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente;
- Outras sociedades de participação, exceto holdings;
- Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais / ciências sociais e humanas;
- Pesquisas de mercado e de opinião pública;
- Planos de saúde;
- Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet;
- Previdência complementar aberta e fechada;

- Programadoras e atividades relacionadas à televisão por assinatura;
- Reparação e manutenção: de computadores e de equipamentos periféricos / de equipamentos de comunicação / de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico / de objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente;
- Representantes comerciais e agentes do comércio de: combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos / eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico / combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos / eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico / madeira, material de construção e ferragens / máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves / matérias-primas agrícolas e animais vivos / mercadorias em geral não especializado / motocicletas, peças e acessórios / produtos alimentícios, bebidas e fumo / têxteis, vestuário, calçados e artigos de viagem / veículos automotores / especializado em produtos não especificados anteriormente;
- Resseguros;
- Securitização de créditos;
- Seguros: de vida / não-vida / -saúde
- Serviços: combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais / de alimentação para eventos e recepções (bufê) / de malote não realizados pelo correio nacional - serviços de entrega rápida / de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências / domésticos / móveis de atendimento a urgências;
- Sociedades de: capitalização / crédito ao microempreendedor / crédito, financiamento e investimento - financeiras / fomento mercantil – factoring;
- Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação;
- Transporte: escolar / rodoviário de táxi;
- Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na internet;
- Demais estabelecimentos e atividades similares.

d. Comércio e Serviço Especial

Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, na qual as atividades desenvolvidas classificam-se como incômodas com a necessidade de análise individual da atividade a ser exercida no local, ou exigindo estudo de impacto de vizinhança, tais como:

- Acabamentos em fios, tecidos e artefatos têxteis;

- Agências de notícias (coleta, síntese e difusão de materiais para os meios de comunicação;
- Aluguel de máquinas e equipamentos não especificados anteriormente;
- Armazenamento - armazéns gerais - emissão de warrant - guarda-móveis - depósitos de mercadorias para terceiros;
- Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares;
- Atividades de: exibição cinematográfica / gravação de som e de edição de música / produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão / rádio (difusão de sinais de áudio (broadcasting) através de instalações e estúdios de rádio e a transmissão de programas de rádio e a difusão de dados integrada com a difusão de sinais de áudio) / recreação e lazer não especificadas anteriormente / televisão aberta (operação de estúdios de televisão e a difusão (broadcasting) da programação para o público em geral e a produção de programas de televisão ao vivo) / vigilância e segurança privada / esportivas não especificadas anteriormente / funerárias e serviços relacionados / paisagísticas / relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes;
- Captação, tratamento e distribuição de água;
- Carga e descarga, por manuseio ou não, de mercadorias ou bagagens, independentemente do meio de transporte utilizado;
- Clubes sociais, esportivos e similares;
- Coleta de resíduos não-perigosos / perigosos;
- Comércio atacadista de: animais vivos, alimentos para animais e matérias-primas agrícolas, exceto café e soja / artigos de escritório e de papelaria; livros, jornais e outras publicações / artigos do vestuário e acessórios / bebidas / café em grão / carnes, produtos da carne e pescado / cereais e leguminosas beneficiados, farinhas, amidos e féculas / cimento / combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, exceto gás natural e glp / componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação / computadores, periféricos e suprimentos de informática / cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal / defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo / energia elétrica / equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente / ferragens e ferramentas / gás liquefeito de petróleo (glp) / hortifrutigranjeiros / instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, ortopédico e odontológico / leite e laticínios / madeira e produtos derivados / máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças / máquinas e equipamentos para uso industrial - partes e peças / máquinas, aparelhos e

equipamentos não especificados anteriormente - partes e peças / máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário - partes e peças / máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-médico-hospitalar - partes e peças / máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção - partes e peças / material elétrico / mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários / mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios / mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários / papel e papelão em bruto e de embalagens / produtos alimentícios em geral / produtos do fumo / produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário / produtos químicos e petroquímicos, exceto agroquímicos / produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção / resíduos e sucatas / soja / tecidos, artefatos de tecidos e de armarinho / especializado de materiais de construção não especificados anteriormente e de materiais de construção em geral / especializado de outros produtos intermediários não especificados anteriormente / especializado em

- Comércio varejista de: cal, areia, pedra brita, tijolos e telhas / gás liquefeito de petróleo (glp) – demais classes (acima de 40 botijões com 13 kg) / de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados / madeira e materiais e artefatos / materiais de construção em geral;
- Comissão de despachos - atividades de despachantes aduaneiros - agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo - organização logística do transporte de carga - operador de transporte multimodal – otm;
- Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados;
- Confecção de: peças de vestuário, exceto roupas íntimas / roupas íntimas / roupas profissionais;
- Construção de: obras-de-arte especiais / redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas / redes de transportes por dutos, exceto para água e esgoto / rodovias e ferrovias;
- Demolição e preparação de canteiros de obras;
- Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos;
- Distribuição de energia elétrica;
- Edição integrada à impressão de: cadastros, listas e de outros produtos gráficos / jornais / livros / revistas
- Envasamento e empacotamento sob contrato;
- Geração de energia elétrica;

- Gestão de redes de esgoto;
- Impressão de: jornais, livros, revistas e outras publicações periódicas / materiais para outros usos / material de segurança / equipamentos não especificados anteriormente / máquinas e equipamentos industriais;
- Instalações: elétricas hidráulicas / de sistemas de ventilação e refrigeração;
- Manutenção e reparação de: aeronaves / embarcações / equipamentos e produtos não especificados anteriormente / equipamentos eletrônicos e ópticos / máquinas e equipamentos da indústria mecânica / máquinas e equipamentos elétricos / motocicletas / tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto para veículos / veículos automotores / veículos ferroviários;
- Montagem de instalações industriais e de estruturas metálicas;
- Obras: de acabamento / de engenharia civil não especificadas anteriormente / de fundações / de instalações em construções não especificadas anteriormente / de terraplenagem / de urbanização - ruas, praças e calçadas / para geração e distribuição de energia elétrica e para telecomunicações / portuárias, marítimas e fluviais;
- Operadoras de: televisão por assinatura por cabo / televisão por assinatura por micro-ondas / televisão por assinatura por satélite;
- Outras atividades de telecomunicações (provedores, instalação e manutenção das conexões de terminais telefônicos às redes de telecomunicações públicas em prédios residenciais, comerciais e industriais);
- Perfurações e sondagens;
- Produção de gás; processamento de gás natural; distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas;
- Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado;
- Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores;
- Recuperação de: materiais metálicos / materiais não especificados anteriormente / materiais plásticos;
- Reprodução de materiais gravados em qualquer suporte;
- Serviços: de acabamentos gráficos / de apoio ao transporte por táxi, inclusive centrais de chamada - serviços de reboque de veículos / de pré-impressão / de preparação do terreno não especificados anteriormente / de usinagem, solda, tratamento e revestimento em metais / especializados para construção não especificados anteriormente;
- Telecomunicações: por fio / por satélite / sem fio;

- Terminais rodoviários e ferroviários;
- Testes e análises técnicas (testes físicos, químicos e outros testes analíticos de todos os tipos de materiais e de produtos);
- Transmissão de energia elétrica;
- Transporte: ferroviário de carga (intermunicipal e interestadual) / metro ferroviário de passageiros / rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, interestadual e internacional / rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal e em região metropolitana / rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, e outros transportes rodoviários não especificados anteriormente / rodoviário de carga;
- Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos / perigosos;
- Trens turísticos, teleféricos e similares (transporte de passageiros em trens turísticos, teleféricos e similares usados para exploração de pontos turísticos);
- Trens turísticos, teleféricos e similares (transporte de passageiros em trens turísticos, teleféricos e similares usados para exploração de pontos turísticos);
- Demais estabelecimentos e atividades similares.

e. Comércio e Serviço Específico

Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, classificando-se em:

- **Comércio e Serviço Específico A:** Centro de Controle de Voo; Comércio Varejista de Combustíveis Líquidos e Gasosos; Comércio Varejista de Derivados de Petróleo; Oficinas de Manutenção de Aeronaves; Posto de Abastecimento de Aeronaves; Demais estabelecimentos e atividades similares.
- **Comércio e Serviço Específico B:** Posto de Combustíveis e Serviços; Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa; Comércio Varejista de Combustíveis Líquidos e Gasosos; Comércio Varejista de Derivados de Petróleo, Demais estabelecimentos e atividades similares.
- **Comércio e Serviço Específico C:** Capela Mortuária; Cemitério; Ossário; Demais estabelecimentos e atividades similares.

IV. Industrial

Atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, classificando-se em:

a. Indústria Tipo A

Caracteriza-se pela indústria não incômoda, não nociva e não perigosa, tais como:

- Fabricação de: acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção / águas envasadas / alimentos e pratos prontos / artefatos de cordoaria / artefatos de couro não especificados anteriormente / artefatos têxteis para uso doméstico / artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, exceto meias / de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material / bijuterias e artefatos semelhantes / biscoitos e bolachas / calçados de couro / calçados de materiais não especificados anteriormente / calçados de material sintético / conservas de frutas / conservas de legumes e outros vegetais / especiarias, molhos, temperos e condimentos / massas alimentícias / medicamentos para uso humano / meias / partes para calçados, de qualquer material / produtos alimentícios não especificados anteriormente / produtos derivados do cacau, de chocolates e confeitos / sorvetes e outros gelados comestíveis / sucos de frutas, hortaliças e legumes / tênis de qualquer material;
- Demais estabelecimentos e atividades similares.

b. Indústria Tipo B

Caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, nociva ou perigosa, tais como:

- Abate de: reses / suínos, aves e outros pequenos animais;
- Aparelhamento e outros trabalhos em pedras;
- Artificiais e sintéticas;
- Beneficiamento de arroz e fabricação de produtos do arroz;
- Construção de embarcações e estruturas flutuantes;
- Construção de embarcações para esporte e lazer;
- Coquerias (fabricação do coque a partir do carvão mineral ou do linhito, a produção de resíduos, como o alcatrão de hulha, o gás de coqueria, o gás de hulha, etc. Em coquerias independentes);
- Curtimento e outras preparações de couro;
- Desdobramento de madeira;
- Fabricação de: açúcar em bruto / açúcar refinado / adesivos e selantes / aditivos de uso industrial / adubos e fertilizantes / aeronaves / aguardentes e outras bebidas destiladas / álcool / alimentos para animais / amidos e féculas de vegetais e de óleos de milho;

- Fabricação de aparelhos de: recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo / e equipamentos de ar condicionado / e equipamentos de medida, teste e controle / e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica / e equipamentos para instalações térmicas / eletrodomésticos não especificados anteriormente / eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação / telefônicos e de outros equipamentos de comunicação;
- Fabricação de artefatos de: borracha não especificados anteriormente / concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes / madeira, palha, cortiça, vime e material trançado não especificados anteriormente, exceto móveis / material plástico não especificados anteriormente / tanoaria e de embalagens de madeira / tapeçaria / para pesca e esporte;
- Fabricação de artigos de: cutelaria / metal para uso doméstico e pessoal / serralheria, exceto esquadrias / vidro
- Fabricação de: automóveis, camionetas e utilitários / baterias e acumuladores para veículos automotores / bicicletas e triciclos não-motorizados / biocombustíveis, exceto álcool / brinquedos e jogos recreativos / cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores / cal e gesso / caminhões e ônibus / cartolina e papel-cartão / catalisadores / celulose e outras pastas para a fabricação de papel / chapas e de embalagens de papelão ondulado / cimento / cloro e álcalis / colchões / componentes eletrônicos / cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal / cronômetros e relógios / defensivos agrícolas / desinfestantes domissanitários / elastômeros / embalagens de cartolina e papel-cartão / embalagens de material plástico / embalagens de papel / embalagens de vidro / metálicas / equipamento bélico pesado, armas de fogo e munições / equipamentos de informática / equipamentos de transmissão para fins industriais / equipamentos de transporte não especificados anteriormente / equipamentos e acessórios para segurança e proteção pessoal e profissional / equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente / equipamentos e instrumentos ópticos, fotográficos e cinematográficos / equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas / equipamentos para irrigação agrícola / equipamentos transmissores de comunicação / escovas, pincéis e vassouras / estruturas de madeira e de artigos de carpintaria para construção / explosivos / farinha de mandioca e derivados / farinha de milho e derivados, exceto óleos de milho / ferramentas / fibras artificiais e sintéticas / fios, cabos e condutores elétricos isolados / fogões, refrigeradores e máquinas de lavar e secar para uso doméstico / gases industriais / geradores, transformadores e motores elétricos / impermeabilizantes,

solventes e produtos afins / instrumentos e materiais para uso médico e odontológico e de artigos ópticos / instrumentos musicais / intermediários para fertilizantes / intermediários para plastificantes, resinas e fibras / laminados planos e tubulares de material plástico / lâmpadas e outros equipamentos de iluminação / laticínios / de linhas para costurar e bordar / locomotivas, vagões e outros materiais rodantes / madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada / malte, cervejas e chopes / máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial / máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente / máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, exceto para irrigação / máquinas e equipamentos para a indústria do plástico/ máquinas e equipamentos para a indústria têxtil / máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo / máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo / máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão e artefatos / máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados / máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental / máquinas e equipamentos para terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores / máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente / máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramenta / máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas e pessoas / máquinas-ferramenta / margarina e outras gorduras vegetais e de óleos não-comestíveis de animais / material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias / material elétrico para instalações em circuito de consumo / medicamentos para uso humano / medicamentos para uso veterinário / medicamentos para uso veterinário / mídias virgens, magnéticas e ópticas / motocicletas / motores e turbinas, exceto para aviões e veículos rodoviários / móveis com predominância de madeira / móveis com predominância de metal / móveis de outros materiais, exceto madeira e metal / óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho / óleos vegetais refinados, exceto óleo de milho / outras máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo / outros produtos têxteis não especificados anteriormente / papel / peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores / peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores / peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores / peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores / peças e acessórios para veículos automotores não

- especificados anteriormente / peças e acessórios para veículos ferroviários / periféricos para equipamentos de informática / pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores / pneumáticos e de câmaras-de-ar / preparações farmacêuticas / preparações farmacêuticas / produtos à base de café;
- Fabricação de produtos: cerâmicos não-refratários não especificados anteriormente / cerâmicos não-refratários para uso estrutural na construção / cerâmicos refratários / de carne / de limpeza e polimento / de metal não especificados anteriormente / de minerais não-metálicos não especificados anteriormente / de panificação / de papel para usos doméstico e higiênico-sanitário / de papel, cartolina, papel cartão e papelão ondulado para uso comercial e de escritório / de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente / de trefilados de metal / derivados do petróleo, exceto produtos do refino / diversos não especificados anteriormente / do fumo / do refino de petróleo / farmoquímicos / petroquímicos básicos / químicos inorgânicos não especificados anteriormente / químicos não especificados anteriormente / químicos orgânicos não especificados anteriormente
 - Fabricação de: refrigerantes e de outras bebidas não-alcoólicas / resinas termofixas / resinas termoplásticas / sabões e detergentes sintéticos / tecidos de malha / tecidos especiais, inclusive artefatos / tintas de impressão / tintas, vernizes, esmaltes e lacas / tratores agrícolas / tubos e acessórios de material plástico para uso na construção / turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves / válvulas, registros e dispositivos semelhantes / veículos militares de combate / vidro plano e de segurança / vinho / fibras artificiais e sintéticas / ferro e aço / metais não-ferrosos e suas ligas;
 - Lapidação de gemas e fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria;
 - Metalurgia: do alumínio e suas ligas / do cobre / dos metais não-ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente / dos metais preciosos;
 - Moagem de trigo e fabricação de derivados;
 - Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente;
 - Preparação do leite;
 - Preparação e fiação de fibras de algodão;
 - Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, exceto algodão;
 - Preservação do pescado e fabricação de produtos do pescado;
 - Processamento industrial do fumo;

- Produção de: ferro-gusa / ferroligas / laminados longos de aço / laminados planos de aço / outros tubos de ferro e aço / relaminados, trefilados e perfilados de aço / semi-acabados de aço / tubos de aço com costura;
- Reforma de pneumáticos usados;
- Tecelagem de: fios de algodão / fios de fibras / fios de fibras têxteis naturais, exceto algodão;
- Torrefação e moagem de café;
- Demais estabelecimentos e atividades similares.

V. Agrícola

Atividade caracterizada pela organização regional dos diversos sistemas de produção vegetal e/ou animal, que considera as peculiaridades e similaridades desses diferentes sistemas. Essa organização deve permitir a construção de modelos e arranjos produtivos que descrevam da forma mais acurada possível, os sistemas de produção predominantes na região, tais como:

- Atividades de produção de plantas, criação de animais e piscicultura;
- Abate de Animais;
- Aração e/ou Adubação;
- Granja;
- Pesque e Pague;
- Produção de Húmus;
- Serviços de: Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros / Irrigação / Lavagem de Cereais / Produção de Mudanças e Sementes;
- Viveiro de Animais;
- Demais estabelecimentos e atividades similares.

VI. Agroindustrial

Atividade caracterizada pelo beneficiamento dos produtos oriundos da agricultura, pecuária e extrativismo vegetal, tais como:

- Indústria de beneficiamento;
- Produtos alimentícios com forno a lenha;
- Secagem e salga de couro e peles;
- Lavador de batatas e outros tubérculos;

- Processamento de: hortaliças e hortifrutigranjeiros / mel;
- Fabricação de: Produtos naturais / Artigos de couro / Artigos de pele / Artefatos de bambu / Artefatos de junco / Artefatos de vime / Conservas e embutidos / Móveis de vime / Palha traçada / Produtos alimentícios / Produtos lácteos (laticínios) / Produtos naturais / Vassouras de palha;
- Demais estabelecimentos e atividades similares.

VII. Extrativista

Atividade caracterizada pela extração mineral e vegetal, tais como:

- Extração de: Areia / Argila / Cal / Caulim / Cimento / Madeira / Minérios / Pedras / Vegetal;
- Demais atividades similares.

VIII. Preservação, conservação e recuperação ambiental

Atividades que visam garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre seus componentes, tais como:

- Pesquisa científica;
- Educação Ambiental;
- Atividades turísticas e de lazer;
- Demais atividades similares.

5: ANEXO IV - MINUTA DE LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - Tabela de parâmetros de uso e ocupação do solo.

Observações gerais:

- Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
- Nos lotes em vias com previsão de alargamento, o afastamento frontal deverá ser considerado a partir das diretrizes de arruamento definidas na Lei do Sistema Viário.
- O afastamento entre edificações no mesmo lote deverá ser correspondente à $H/3$, ou seja, a altura da edificação mais alta dividida por 3 (três), sendo o mínimo deste afastamento de 3,00m (três metros);
- Para edificações residenciais com no máximo 1 (um) pavimento, serão admitido recuos laterais com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

TABELA 1: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL: **MPA – MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Preservação, conservação e recuperação ambiental ⁽¹⁾⁽²⁾	-	- Todos os demais usos	Módulo Fiscal do INCRA	-	2,5	0,025	-	-	1	-	15	15	15

⁽¹⁾ Nas Unidades de Conservação e Parques Municipais, os usos definidos pela MPA deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nos respectivos planos de manejo;

⁽²⁾ Mediante parecer do Conselho Municipal da Cidade e licença prévia do órgão ambiental competente.

TABELA 2: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL: MR – MACROZONA RURAL

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Agrícola ⁽³⁾ - Habitacional unifamiliar ⁽⁴⁾ - Habitação transitória A - Habitação Institucional - Preservação, conservação e recuperação ambiental ⁽¹⁾⁽²⁾	- Comunitário ⁽²⁾ - Minerario ⁽²⁾ - Agroindustria ⁽²⁾	-	Módulo Fiscal do INCRA	-	5	1	-	-	2	-	10	10	10

⁽²⁾ Mediante parecer do Conselho Municipal da Cidade e licença prévia do órgão ambiental competente;

⁽³⁾ Respeitadas as regulamentações estaduais relativas à utilização de agrotóxicos em área de manancial e demais atividades;

⁽⁴⁾ Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.

TABELA 3: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL: MCU – MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
PARÂMETROS DISCRIMINADOS NOS QUADROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO													

PARÂMETROS DISCRIMINADOS NOS QUADROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

TABELA 4: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZOP 1 – ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 1

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Habitação unifamiliar - Habitação coletiva - Habitação institucional - Habitação transitória A - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro	- Comunitário A - Comunitário B - Comunitário C2 - Comunitário D - Comércio e serviço geral - Comércio e serviço específico B - Industrial A /pequeno porte	-Atividades nocivas -Atividades perigosas - Todos os demais usos	360	12 ⁽⁵⁾	60	2,4	4,2 ⁽⁶⁾	20	4	7 ⁽⁶⁾	5	H/6 Mínimo de 2	H/6 Mínimo de 2

⁽⁵⁾ Para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos obrigatória a testada mínima de 20m (vinte metros);

⁽⁶⁾ Permitido 7 (sete) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 4,2 (quatro vírgula dois) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.

TABELA 5: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZOP 2 – ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 2

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Habitação unifamiliar - Habitação coletiva - Habitação institucional - Habitação transitória A - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro	- Comunitário A - Comunitário B - Comunitário C2 - Comunitário D - Comércio e serviço geral - Comércio e serviço específico B - Industrial A /pequeno porte	-Atividades nocivas -Atividades perigosas - Todos os demais usos	360	12	60	2,4	-	20	4	-	5	H/4 Mínimo de 2	H/4 Mínimo de 2

TABELA 6: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZOC 1 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Habitação unifamiliar - Habitação coletiva - Habitação institucional - Habitação transitória A - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro	- Comunitário A - Comunitário B - Comunitário D - Comércio e serviço geral - Comércio e serviço específico A - Industrial A /pequeno porte	-Atividades nocivas -Atividades perigosas - Todos os demais usos	450	15	50	1	-	30	2	-	5	2	-

TABELA 7: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: **ZOC 2 – ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 2**

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Habitação unifamiliar - Habitação coletiva - Habitação institucional - Habitação transitória A - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro	- Comunitário A - Comunitário B - Comunitário D - Comércio e serviço geral - Comércio e serviço específico A - Industrial A /pequeno porte	-Atividades nocivas -Atividades perigosas - Todos os demais usos	360	12	50	1	-	30	2	-	5	2 ⁽⁷⁾	-

⁽⁷⁾ Afastamento lateral facultado para uma das divisas.

TABELA 8: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: **ZOL – ZONA DE OCUPAÇÃO LIMITADA**

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Habitação unifamiliar - Habitação transitória A	- Agrícola	- Todos os demais usos	600	20	30	0,6	-	60	2	-	5	2	-

TABELA 9: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Habitação unifamiliar - Habitação coletiva - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro	- Comunitário A - Comunitário B - Comunitário D - Industrial A /pequeno porte	-Atividades nocivas -Atividades perigosas - Todos os demais usos	200 ⁽⁸⁾	10 ⁽⁸⁾	50	1	-	20	2	-	5	1,5 ⁽⁷⁾	-

⁽⁷⁾ Afastamento lateral facultado para uma das divisas;

⁽⁸⁾ Para regularização de edificações existentes será admitido o lote mínimo de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros).

TABELA 10: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZS 1 – ZONA DE SERVIÇO 1

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Habitação unifamiliar - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro - Comércio e serviço geral - Comércio e serviço especial - Industrial A / grande porte - Industrial B / grande porte	- Habitação coletiva - Habitação institucional - Habitação transitória A - Comunitário D - Comércio e serviço específico A - Comércio e serviço específico B - Agrícola - Agroindustrial	-Atividades nocivas -Atividades perigosas - Todos os demais usos	2000	20	30	0,6	-	30	2	-	10	3	3

TABELA 11: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZS 2 – ZONA DE SERVIÇO 2

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Habitação unifamiliar - Comércio e serviço vicinal	-	-	450	15	50	1	-	20	2	-	5	2 ⁽⁷⁾	2
- Comércio e serviço de bairro - Comércio e serviço geral - Comércio e serviço especial - Industrial A / grande Porte - Industrial B / grande Porte	- Habitação coletiva - Comércio e serviço específico A	-Atividades nocivas -Atividades perigosas - Todos os demais usos	600	20	50	1	-	20	2	-	5	2 ⁽⁷⁾	2

⁽⁷⁾ Afastamento lateral facultado para uma das divisas.

TABELA 12: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZDI – ZONA INDUSTRIAL DIVERSIFICADA

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Comércio e serviço geral - Industrial A / grande porte - Industrial B / grande porte	- Habitação unifamiliar - Habitação institucional - Habitação transitória B - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro - Comércio e serviço específico A - Comércio e serviço específico B	- Todos os demais usos	5000	50	30	0,6	-	30	2	-	10	3	3

TABELA 13: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZBR – ZONA BEIRA RIO

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Habitação unifamiliar - Habitação coletiva - Habitação transitória A - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro	- Agrícola	- Todos os demais usos	600	20	40	1,6	2,8 (9)	40	4	7 (9)	5	H/6 Mínimo de 2	H/6 Mínimo de 2

⁽⁹⁾ Permitido 7 (sete) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 2,8 (dois vírgula oito) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.

TABELA 14: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZCH – ZONA DE CHÁCARAS

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Habitação unifamiliar - Habitação transitória A - Comércio e serviço vicinal - Agrícola	- Comércio e serviço de bairro	- Todos os demais usos	5000	50	20	0,4	-	70	2	-	10	5	5

TABELA 15: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZM – ZONA MINERÁRIA

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Extrativista	- Industrial A / peq. e médio porte - Industrial B / peq. e médio porte	- Todos os demais usos	2000	20	30	0,6	-	30	2	-	10	3	3

TABELA 16: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZP – ZONA DE PARQUE

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
-	- Projeto urbanístico específico ⁽²⁾	- Todos os demais usos	Parâmetros definidos a partir de projeto urbanístico específico ⁽²⁾										

⁽²⁾ Mediante parecer do Conselho Municipal da Cidade e licença prévia do órgão ambiental competente.

TABELA 17: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZDE – ZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
-	- Projeto urbanístico específico	- Todos os demais usos	Parâmetros definidos a partir de projeto urbanístico específico										

TABELA 18: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL: ZPA 1 – ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 1

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMA	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Preservação, conservação e recuperação ambiental ⁽¹⁾⁽²⁾	- Habitação Unifamiliar	- Todos os demais usos	5000	50	10	0,1	-	85	1	-	10	5	5

⁽¹⁾ Nas Unidades de Conservação e Parques Municipais, os usos definidos pela ZPA deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nos respectivos planos de manejo;

⁽²⁾ Mediante parecer do Conselho Municipal da Cidade e licença prévia do órgão ambiental competente.

TABELA 19: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: ZPA 2 – ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL 2

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Preservação, conservação e recuperação ambiental ⁽¹⁾⁽²⁾	- Habitação Unifamiliar	- Todos os demais usos	Parâmetros definidos a partir de projeto urbanístico específico ⁽²⁾										

⁽²⁾ Mediante parecer do Conselho Municipal da Cidade e licença prévia do órgão ambiental competente.

TABELA 20: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: **SEC – SETOR ESPECIAL CENTRAL**

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Habitação unifamiliar - Habitação coletiva - Habitação institucional - Habitação transitória A - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro	- Comunitário A - Comunitário B - Comunitário D - Comércio e serviço geral - Comércio e serviço específico A - Industrial A /pequeno porte	-Atividades nocivas -Atividades perigosas - Todos os demais usos	600	20	60	4,2	9 ⁽¹⁰⁾	20	7	15 ⁽¹⁰⁾	5	H/6 Mínimo de 2	H/6 Mínimo de 2

⁽¹⁰⁾ Permitido 15 (quinze) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 9 (nove) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.

TABELA 21: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO: **SETUR – SETOR ESPECIAL DE TURISMO**

USO			OCUPAÇÃO										
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE (m²)	TESTADA (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	PAVIMENTOS		AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)		
			MÍNIMO	MÍNIMA	MÁXIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	MÍNIMA	PERMITIDO	MÁXIMO	FRONTAL	LATERAIS	FUNDOS
- Habitação unifamiliar - Habitação transitória A - Comércio e serviço vicinal - Comércio e serviço de bairro	- Industrial A /pequeno porte	-Atividades nocivas -Atividades perigosas - Todos os demais usos	1000	20	30	0,6	-	60	2	-	10	3	3

5 MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO

Dispõe sobre o sistema viário do município de Guaramirim.

O Prefeito Municipal de Guaramirim, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes deste município que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei se destina a hierarquizar funcionalmente, dimensionar e disciplinar a implantação do sistema viário no município de Guaramirim, conforme as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor.

Art. 2º A presente Lei tem por objetivo:

- I. Garantir locomoção com segurança e fluidez, priorizar o transporte público coletivo em relação ao transporte individual e o modo de deslocamento não motorizado em relação ao deslocamento motorizado;
- II. Priorizar o uso das vias pelos pedestres e ciclistas através de atividades de lazer, de vizinhança, comunitárias e de trabalho.
- III. Estabelecer diretrizes para estruturação viária do município, bem como garantir sua implantação em todo empreendimento imobiliário e parcelamento do solo que vier a ser executado no município;
- IV. Adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação e mobilidade, estabelecer critérios para intervenções necessárias às adequações das vias existentes;
- V. Estabelecer diretrizes para estruturação do sistema cicloviário no município, incentivando a população a utilizar-se deste meio de transporte;
- VI. Promover a melhoria do sistema de transporte coletivo existente, abrangendo a toda a população e integrando a área urbana com as localidades rurais existentes no município;
- VII. Promover a integração do transporte coletivo com os municípios vizinhos;
- VIII. Realizar estudo de viabilidade para implantação de linhas de transporte público coletivo no município;
- IX. Implantar terminal de transporte público, bem como equipamentos de parada acessíveis e seguros;
- X. Desenvolver projeto de padrão de calçadas no município;
- XI. Promover o desenvolvimento do Plano de Arborização Municipal.

Parágrafo único. O sistema de transporte público coletivo do município deverá ser objeto de plano específico, quando justificado por suficiente demanda, de acordo com as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal, bem como com o estabelecido por esta Lei.

Art. 3º É obrigatória a adoção das disposições da presente Lei em todos os empreendimentos imobiliários, unificação de áreas e parcelamentos do solo, tais como loteamentos, desmembramentos, desdobros ou arruamentos que vierem a ser executados no município de Guaramirim.

Art. 4º O Poder Público Municipal será responsável pelo disciplinamento, supervisão e fiscalização do uso das vias no município no que concerne:

- I. Ao estabelecimento de rotas especiais para veículos de carga, de produtos perigosos ou não, e para veículos turísticos e de fretamento;
- II. Ao estabelecimento do desvio de tráfego pesado de caminhões do centro da cidade;
- III. Ao estabelecimento de locais e horários adequados e exclusivos para carga e descarga e estacionamento de veículos;
- IV. À estruturação de vias de circulação para pedestres e ciclistas, a partir da organização territorial e do incentivo ao turismo, esporte e lazer;
- V. Ao estabelecimento de áreas de estacionamento ao longo das vias em pontos adequados;
- VI. À instalação de sinalização vertical e horizontal nas vias do município, mediante estudos específicos, ficando a cargo do município, por meio do órgão municipal competente;
- VII. À estruturação e normatização das vias, trajetos e itinerários relativos aos transportes coletivos rodoviários e afins, bem como aqueles destinados ao transporte privado, público, de recreação, entre outros;
- VIII. Ao estabelecimento de normas sobre as condições para a implantação de locais de paradas de ônibus;
- IX. Implantação de projeto específico para determinar as velocidades de tráfego permitidas para as vias do município, bem como fiscalizar o cumprimento das velocidades estabelecidas;
- X. Ao procedimento de rebaixamento dos meios-fios e instalação de outros dispositivos de modo a possibilitar e facilitar o deslocamento de portadores de necessidades especiais e idosos, nos termos da norma NBR 9050/2004 de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e demais legislações pertinentes;
- XI. À implantação de projeto específico de padronização de mobiliário urbano municipal ao longo das vias;
- XII. À implantação de projeto específico de padronização de calçadas, de acordo com estudos e regulamentos específicos, para utilização de pisos e revestimentos adequados;
- XIII. À implantação de projeto específico de arborização de calçadas, de acordo com estudos e regulamentos específicos, para utilização de espécies adequadas.

Art. 5º Aos proprietários ou inquilinos cujos imóveis possuam testadas para vias públicas, compete:

- I. Proceder à remoção e desobstrução de todo e qualquer obstáculo nas calçadas como escadas, rampas de acesso à edificação fora do alinhamento predial, placas, tocos de árvores, entre outros, tornando o trânsito livre para pedestres, de modo particular as pessoas com deficiência, mobilidade reduzida, obesas e idosos;
- II. Utilizar material antiderrapante para a pavimentação dos passeios e garantir a regularidade do pavimento, seguindo a padronização instituída pelo órgão municipal competente;
- III. Realizar a limpeza e conservação em calçadas de lotes vagos.

Art. 6º Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Sistema Viário Municipal;
- II. Anexo II - Tabelas de características geométricas das vias;

- III. Anexo III - Perfis das vias;
- IV. Anexo IV - Dimensões mínimas para retornos;
- V. Anexo V - Critérios de demarcação de áreas de estacionamento e avanços de calçadas;
- VI. Anexo VI - Parâmetros para implantação de ciclovias.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 7º Para os fins desta Lei, entende-se por:

- I. Acesso: dispositivo que permite a interligação de veículos e pedestres entre a via e o imóvel;
- II. Acostamento: parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver local apropriado para esse fim;
- III. Alinhamento predial: a linha divisória entre o lote e a calçada;
- IV. Arruamento: ato de abrir via;
- V. Calçada: parte da via, normalmente segregada em nível diferenciado, reservada ao trânsito de pedestres, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, paisagismo e vegetação, admitindo-se o trânsito de veículos exclusivamente para acesso aos imóveis;
- VI. Canteiro: espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, destinado preferencialmente à área verde, permeável para instalação de paisagismo adequado, podendo este ser central ou lateral dependendo do caso;
- VII. Ciclo: veículo de pelo menos duas rodas a propulsão humana;
- VIII. Ciclofaixa: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;
- IX. Ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- X. Estacionamento: o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;
- XI. Faixa de aceiro: faixas ao longo das cercas, nas estradas municipais, onde não há vegetação, com o intuito de evitar queimadas ou incêndios.
- XII. Faixa de domínio: superfície das vias federais, estaduais e municipais sob responsabilidade do respectivo órgão competente com circunscrição sobre a via;
- XIII. Inclinação: inclinação mínima da pista de rolamento, da seção transversal tipo, contados a partir do eixo da via até suas extremidades para escoamento de águas pluviais entre outros;
- XIV. Logradouro público: é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos (rua, avenida, praça, servidão, largo);
- XV. Malha viária: o conjunto de vias do município;
- XVI. Meio-fio: a linha composta de material resistente que separa a calçada da pista de rolamento ou da ciclovia;
- XVII. Nivelamento: a medida do nível da soleira de entrada ou do nível do pavimento térreo considerando a grade da via urbana;
- XVIII. Paraciclos: equipamentos destinados ao estacionamento de bicicletas;
- XIX. Passeio: parte da calçada destinada à circulação exclusiva de pedestres;
- XX. Pista de rolamento: faixa(s) destinada(s) exclusivamente ao tráfego de veículos;

- XXI. Seção normal da via ou caixa da via: a largura total ideal da via, sendo a distância entre os alinhamentos prediais para as vias urbanas; ou alinhamentos para as vias municipais;
- XXII. Sistema viário: o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas;
- XXIII. Via: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclofaixa.

CAPÍTULO III

DA ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 8º A estruturação do sistema viário de Guaramirim estabelece alternativas viárias para o deslocamento de pessoas, mercadorias e serviços dentro do território municipal bem como com os municípios vizinhos e região, objetivando uma melhoria na qualidade de vida da população e desenvolvimento do município.

Parágrafo único. A estruturação do sistema viário de Guaramirim está em consonância com os princípios, diretrizes e objetivos da Política Nacional de Mobilidade Urbana: acessibilidade universal; equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo; segurança nos deslocamentos das pessoas; eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana; prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o individual motorizado.

Art. 9º As vias do município de Guaramirim são classificadas a partir de suas características funcionais e físicas.

Seção I

Da Hierarquização Funcional das Vias

Art. 10. Para efeitos da presente Lei e considerando o disposto no Código de Trânsito Brasileiro, as vias do município de Guaramirim classificam-se em:

- I. Via expressa 1;
- II. Via expressa 2;
- III. Via BR-280;
- IV. Via anel de contorno regional;
- V. Via arterial;
- VI. Via de conexão regional;
- VII. Via de turismo rural;
- VIII. Via rural principal;
- IX. Via rural secundária.
- X. Via rápida;
- XI. Via central;
- XII. Via coletora;
- XIII. Via parque;
- XIV. Via marginal;
- XV. Via local.

Parágrafo único. As vias descritas no caput deste artigo estão estabelecidas no Anexo I desta Lei.

Subseção I

Das Vias de Integração Intermunicipais

Art. 11. As vias de integração intermunicipais estabelecem a ligação do município de Guaramirim com os municípios vizinhos promovendo a estruturação viária regional, tendo como função:

- I. Via expressa 1: caracterizada pelo intenso tráfego de cargas regional, compreende a porção leste da Rodovia Federal BR-280 que passa pelo município, até o entroncamento com a Via Expressa 2. Visa facilitar o acesso externo e compatibilizar as características desse fluxo com o sistema viário local e os usos pretendidos para a região;
- II. Via expressa 2: caracterizada pelo intenso tráfego de cargas regional, compreende a porção do Contorno da BR-280 que passa pelo município, do entroncamento com a Via Expressa 1 até a divisa com o município de Schroeder;
- III. Via BR-280: caracterizada pelo intenso tráfego de passagem local e regional, compreende a porção oeste da Rodovia Federal BR-280 que passa pelo município, do entroncamento com a Via Expressa 1 até a divisa com o Município de Jaraguá do Sul;
- IV. Via Anel de contorno regional: compreendida pela diretriz viária proposta no Plano de Macrodiretrizes Urbanísticas e de Inovação para os municípios do Vale do Itapocu, que deverá absorver um intenso tráfego de cargas da região;
- V. Via arterial: caracterizada pelo tráfego de passagem local faz a ligação norte-sul do município, compreendendo a porção da Rodovia Estadual SC-108 que passa pelo município. Esta via promove a ligação entre diversos bairros do município;
- VI. Via de conexão regional: compreendida pela diretriz viária proposta no Plano de Macrodiretrizes Urbanísticas e de Inovação para os municípios do Vale do Itapocu, que deverá absorver o tráfego de passagem local entre a BR-280, no trecho da Via Expressa 1 e a SC-415 em Massaranduba.

Art. 12. Nos terrenos lindeiros às vias que constituem o sistema rodoviário federal e estadual, será obrigatório o respeito à faixa de domínio e *non aedificandi* determinada pelos órgãos estaduais e federais competentes.

Subseção II

Das Vias Municipais

Art. 13. As vias municipais estabelecem a ligação da área urbana com as localidades do município localizadas entre o perímetro urbano e o perímetro municipal, promovendo a estruturação viária municipal, tendo como função:

- I. Via de turismo rural: caracterizada pelo comércio e serviços vinculados ao turismo rural compreendendo a via Oswaldo Klein, à sudeste do município, e a parte das vias Vereador Cantalício Érico Flores, da Estrada da Ponta Comprida do Sul e mais alguns trechos de vias rurais sem denominação;
- II. Via rural principal: caracterizada pelas vias de maior tráfego, compreendendo as vias de ligação entre as principais comunidades rurais e as principais ligações entre o interior do município com a área urbana e com os municípios vizinhos;
- III. Via rural secundária: caracterizada pelas vias de menor tráfego e de baixa velocidade, compreendendo as demais vias rurais do município.

Subseção III

Vias Urbanas

Art. 14. As vias urbanas estabelecem a ligação da malha viária urbana condizentes com as necessidades de deslocamento e de utilização pela população, decorrente das suas funções prioritárias, promovendo a estruturação viária urbana, tendo como função:

- I. Via rápida: caracterizada pela ligação das vias BR-280 e via expressa 1, passando pelos bairros Escolinha, Guaramiranga, Corticeira e Corticeirinha, esta via tem a função de proporcionar fluidez ao tráfego motorizado e a acessibilidade das atividades urbanas que se desenvolvem nos espaços adjacentes;
- II. Via central: caracterizada pelas atividades de comércio e serviços, esta via é formada pelo eixo viário da rua 28 de Agosto, que intercepta a área central da cidade, com a função de garantir a acessibilidade das atividades urbanas que se desenvolvem nos espaços adjacentes, bem como promover as transposições e travessias de pedestres de modo seguro;
- III. Via coletora: caracterizadas por coletar o tráfego do interior dos bairros por onde passa, tem a função de garantir a acessibilidade das atividades urbanas que se desenvolvem nos espaços adjacentes e proporcionar fluidez ao tráfego motorizado e a do transporte coletivo;
- IV. Via parque: caracterizadas pelo eixo viário as margens da zona de parque proposta, tem a função de valorizar a área ambiental e garantir um fluxo calmo do tráfego motorizado, bem como priorizar a circulação ciclovária e de pedestres junto ao parque;
- V. Via marginal: caracterizadas pelos eixos viários paralelos à vias expressas 1, via expressa 2 e via BR-280, tem a função de dar acessibilidade aos lotes lindeiros destas vias e garantir a fluidez do tráfego local;
- VI. Via local: caracterizadas pelas vias que permeiam todo o município, estas tem a função de distribuir o tráfego local garantindo a acessibilidade aos lotes lindeiros e a travessia de pedestres de modo seguro.

Seção II

Do Dimensionamento das Vias

Art. 15. As vias devem seguir os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no Anexo II e III desta lei e demais normas pertinentes, sendo:

- I. Via expressa 1: Dimensão mínima de 33,20m (trinta e três metros e vinte centímetros);
- II. Via expressa 2: Dimensão mínima de 33,20m (trinta e três metros e vinte centímetros);
- III. Via BR-280: Dimensão mínima de 33,20m (trinta e três metros e vinte centímetros);
- IV. Via anel de contorno regional: Dimensão mínima de 33,20m (trinta e três metros e vinte centímetros);
- V. Via arterial: Dimensão mínima de 22,60m (vinte e dois metros e sessenta centímetros);
- VI. Via de conexão regional: Dimensão mínima de 22,60m (vinte e dois metros e sessenta centímetros);
- VII. Via de turismo rural: Dimensão mínima de 18,00m (dezoito metros);
- VIII. Via rural principal: Dimensão mínima de 12,00m (doze metros);
- IX. Via rural secundária: Dimensão mínima de 9,00m (nove metros);
- X. Via rápida: Dimensão mínima de 20,00m (vinte metros);
- XI. Via central: Dimensão mínima de 18,00m (dezoito metros);
- XII. Via coletora: Dimensão mínima de 16,00m (dezesseis metros);
- XIII. Via parque: Dimensão mínima de 16,00m (dezesseis metros);
- XIV. Via marginal: Dimensão mínima de 13,40m (treze metros e quarenta centímetros);
- XV. Via local: Dimensão mínima de 12,00m (doze metros).

Art. 16. As vias locais sem saída com bolsão de retorno deverão ter extensão máxima de 150,00m (cento e cinquenta metros), medida da via que a ela dê acesso.

Parágrafo único. As vias sem saída não poderão ter comprimento superior a 150,00m (cento e cinquenta metros) devendo, obrigatoriamente, conter no seu final um bolsão para retorno com diâmetro igual a dimensão da via onde está inserido, acrescido de calçadas, conforme apresentado no Anexo IV desta Lei.

Art. 17. Excepcionalmente, as vias em áreas de regularização fundiária poderão ter dimensões diferenciadas a critério do órgão municipal competente.

Art. 18. O prolongamento de vias já existentes não poderá ter largura inferior às citadas no artigo 15, mesmo que, pela sua função e posição sejam de classificação funcional inferior.

Seção III

Das Calçadas

Art. 19. Sem prejuízo de outras determinações do órgão municipal competente, as calçadas deverão obrigatoriamente contemplar os seguintes requisitos:

- I. Espaços para passeio, cujas dimensões mínimas obedecerão às especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- II. Rebaixamento de meio fio junto às travessias de pedestres, visando garantir a acessibilidade, conforme especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- III. Áreas permeáveis, conforme padrões estabelecidos pelo órgão municipal competente;
- IV. Pisos táteis, comunicação em braile e/ou sonora, conforme padrões estabelecidos pelo órgão municipal competente.

§ 1º. As dimensões mínimas de calçadas estão apresentadas nos Anexos II e III desta Lei.

§ 2º. Deverão ser obedecidos os parâmetros estabelecidos nas especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, que dispõe sobre a acessibilidade de pessoas com deficiência, a edificações, espaços, mobiliários e equipamentos urbanos e demais legislações pertinentes.

§ 3º. Fica expressamente proibida a existência de obstáculos físicos, como degraus e muretas, nos passeios do município.

Seção III

Da Implantação das Vias

Art. 20. A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplenagem necessárias para a abertura das vias e implantação de edificações.

Art. 21. A abertura de novas vias, bem como das diretrizes de arruamento deverão obedecer os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. A abertura de novas vias deverá acompanhar as curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem naturais ou córregos, sendo

Pontifícia Universidade Católica do Paraná - Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana - PPGTU

aceitáveis rampas de até 20% (vinte por cento) em trechos não superiores a 150,00m (cento e cinquenta metros).

Art. 22. A implantação de vias deverá prever arborização afim de proporcionar qualidade paisagística e mobilidade e acessibilidade a todos.

Parágrafo único. A arborização nas vias do município deverá ser objeto do Plano de Arborização Municipal.

Art. 23. A adequação ou pavimentação das vias existentes na malha viária municipal, deverão seguir os parâmetros contidos nesta Lei, devendo ser respeitadas as dimensões estabelecidas pelo órgão municipal competente, conforme cada caso.

Art. 24. As vias projetadas deverão articular-se com as vias adjacentes e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 25. A implantação das vias nos empreendimentos imobiliários, parcelamentos do solo, unificação de áreas ou arruamentos é de inteira responsabilidade do interessado, sem ônus para o município.

Parágrafo único. O responsável pela implantação das vias citadas no caput deste artigo deverá solicitar antecipadamente as diretrizes viárias, em que constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta Lei.

Art. 26. Para a implantação de novos loteamentos ou de áreas remanescentes de loteamentos onde as condições do terreno não permitam a continuidade das vias, bem como quando for determinação do projeto viário, poderão ser desenvolvidas vias sem saída, observado o contido no artigo 16 desta lei.

Art. 27. As vias deverão ter sinalizações horizontal e vertical, de acordo com critérios estabelecidos na legislação nacional de trânsito e demais exigências do órgão municipal competente.

Seção IV

Das Áreas de Estacionamento

Art. 28. As áreas de estacionamento deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização vertical e horizontal implantadas, determinando-se as áreas de estacionamento permitidas e estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários de acordo com o contido nesta Lei, com o Anexo V e demais legislações pertinentes.

Art. 29. O estacionamento de veículos em vias públicas, bem como em paradas de carga e descarga, deverá obedecer aos critérios estabelecidos pelo órgão municipal competente.

§ 1º. É de responsabilidade do órgão municipal competente, a elaboração dos projetos de sinalização viária, locação de carga e descarga e pontos de estacionamento regulamentados

§ 2º. O órgão municipal competente deverá estabelecer e regulamentar o fluxo e locais de parada de diferentes tipos de veículos nos espaços e vagas nas vias urbanas destinadas ao

estacionamento, de forma que não se prejudique a mobilidade urbana, relacionando esses parâmetros à capacidade da via, aos usos do entorno, entre outros aspectos.

Art. 30. O Poder Público Municipal deverá adotar projetos de pavimentação com a implantação de avanço de calçadas nas esquinas, em frente a escolas, hospitais, locais de instalação de paraciclos, entre outros, que facilitam a visualização dos locais de estacionamento, conforme apresentado no Anexo V desta Lei e demais legislações pertinentes.

Art. 31. Na implantação de pontos de ônibus em vias com faixa de estacionamento, o projeto da via deverá prever sua interrupção para implantação de baia para parada de ônibus, conforme apresentado no Anexo VI, item II, de modo a garantir a segurança no embarque e desembarque de usuários do transporte, bem como impactar o menos possível a continuidade do fluxo da via, destaca-se que tal sua interrupção antes da parada de ônibus deverá ter medida mínima de dois ônibus padrão.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA CICLOVIÁRIO

Art. 32. Considera-se a implantação do sistema cicloviário no município como uma alternativa importante de meio de transporte para a população.

§ 1º. O sistema cicloviário do município de Guaramirim é formado por ciclovias e ciclofaixas.

§ 2º. Os projetos de ciclovias e ciclofaixas deverão apresentar soluções que garantam a acessibilidade universal para os usuários do sistema, em conformidade com a Política Nacional de Mobilidade Urbana e demais legislações pertinentes.

§ 3º. A implantação e dimensionamento das ciclovias e ciclofaixas deverá ocorrer de acordo com os parâmetros contidos nesta Lei, apresentadas nos Anexos II, III e VI, com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais legislações pertinentes.

§ 4º. As ciclovias ou ciclofaixas deverão ter sinalizações horizontal e vertical, de acordo com critérios estabelecidos na legislação nacional de trânsito e demais exigências do órgão municipal competente.

Art. 33. A ciclovia será constituída de pista própria para a circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego geral e atendendo o seguinte:

- I. Ser totalmente segregada da pista de rolamento do tráfego geral, calçada, acostamento, ilha ou canteiro central;
- II. Poderão ser implantadas na lateral da faixa de domínio das vias públicas, no canteiro central, em terrenos marginais às linhas férreas, nas margens de cursos d'água, nos parques e em outros locais de interesse;
- III. Ter traçado e dimensões adequados para segurança do tráfego de bicicletas e possuindo sinalização de trânsito específica.

Art. 34. A ciclofaixa consistirá numa faixa exclusiva destinada à circulação de ciclos, delimitada por sinalização específica, utilizando parte da via.

§ 1º. A ciclofaixa poderá ser adotada quando não houver disponibilidade de espaço físico ou de recursos financeiros para a construção de uma ciclovia, desde que as condições físico-operacionais do tráfego motorizado sejam compatíveis com a circulação de bicicletas.

§ 2º. Poderá ser utilizada parte da via, desde que devidamente sinalizada, permitindo a circulação compartilhada de bicicletas com o trânsito de veículos motorizados ou pedestres, conforme previsto no Código de Trânsito Brasileiro desde que não comprometer a mobilidade segura.

§ 3º. Esse compartilhamento deve ser utilizado somente em casos especiais para dar continuidade ao sistema cicloviário ou em parques, quando não for possível a construção de ciclovia ou ciclofaixa.

Art. 35. O órgão municipal competente deverá indicar a implantação de paraciclos em pontos próximos a espaços de uso público como escolas, postos de saúde e logradouros públicos.

CAPÍTULO V

DAS SANÇÕES E PENALIDADES

Art. 36. O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará ao infrator a multa de 200 (duzentos) UPMs vigentes à época da infração.

§ 1º. A multa será aplicada a contar da notificação da irregularidade emitida pelo órgão Municipal competente.

§ 2º. A multa será aplicada em dobro em caso de reincidência.

§ 3º. O infrator deverá custear com recursos próprios as obras de reparo por atos praticados que venham a ferir o disposto nesta Lei.

§ 4º. As sanções previstas no *caput* deste artigo não excluem demais penalidades previstas em Leis Federais, Estaduais e Municipais, por atos lesivos que venham contribuir para a ocorrência de danos ambientais ou outros.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37. Todos os projetos de lei apresentados à Câmara Municipal que tiverem por objetivo a nomeação de rua, deverão obrigatoriamente, trazer em anexo certidão órgão municipal competente deste município, comprovando a oficialidade da via pública objeto do projeto de lei.

Parágrafo único. Em se tratando de via localizada na área rural do município, também será exigida a indicação no texto do projeto de lei, das coordenadas geográficas (latitude e longitude) do início e do término de tal via.

Art. 38. Caberá ao Poder Público Municipal, nos casos omissos desta Lei, consultar o Conselho da Cidade de Guaramirim - CONCIDADE e organismos competentes para regulamentar a questão.

Art. 39. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

6: ANEXO I – MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO - Mapa de Sistema Viário Municipal.

7: ANEXO II - MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO - Tabelas de características geométricas das vias.

I. VIAS DE INTEGRAÇÃO INTERMUNICIPAIS

CATEGORIA DA VIA	Faixa de Domínio (m)	Caixa da Via (m)	Pista de Rolamento (m)	Canteiro Central (m)	Acostamento Interno (m)	Acostamento Externo (m)	Calçada (m)	Ciclovia (m)	Área para implantação de vias marginais (m)
VIA EXPRESSA 1	30,00 (E) 30,00 (D)	33,20	7,20 (E) 7,20 (D)	10,40	1,20 (E) 1,20 (D)	3,00 (E) 3,00 (D)	-	-	13,40 (E) 13,40 (D)
VIA EXPRESSA 2	30,00 (E) 30,00 (D)	33,20	7,20 (E) 7,20 (D)	10,40	1,20 (E) 1,20 (D)	3,00 (E) 3,00 (D)	-	-	13,40 (E) 13,40 (D)
VIA BR-280	30,00 (E) 30,00 (D)	33,20	7,20 (E) 7,20 (D)	10,40	1,20 (E) 1,20 (D)	3,00 (E) 3,00 (D)	-	-	13,40 (E) 13,40 (D)
VIA ANEL DE CONTORNO REGIONAL	30,00 (E) 30,00 (D)	33,20	7,20 (E) 7,20 (D)	10,40	1,20 (E) 1,20 (D)	3,00 (E) 3,00 (D)	-	-	13,40 (E) 13,40 (D)
VIA ARTERIAL	15,00 (E) 15,00 (D)	22,60	7,00 (E) 7,00(D)	3,60	-	2,50 (E) 2,50 (D)	1,70	1,50	-
VIA DE CONEXÃO REGIONAL	15,00 (E) 15,00 (D)	22,60	7,00 (E) 7,00 (D)	3,60	-	2,50 (E) 2,50 (D)	1,70	1,50	-

(1) As ciclovias serão permitidas para qualquer tipologia de via, desde que estruturadas para tal e com dimensão mínima de 1,50 metro.

(2) Em qualquer tipologia de via deverão ser respeitados os parâmetros de inclinação máxima de 5% (cinco por cento) e rampa máxima de 20%(vinte por cento).

II. VIAS MUNICIPAIS

CATEGORIA DA VIA	Caixa da Via (m)	Pista de Rolamento (m)	Acostamento (m)	Ciclovia (m)	Calçada (m)	Faixa de Aceiro (m)
VIA DE TURISMO RURAL	18	3,50 (E) 3,50(D)	2,00 (E) 2,00 (D)	1,50 (D)	2,50 (E) 3,00 (D)	1,5 (E) 1,5 (D)
VIA RURAL PRINCIPAL	12	4,00 (E) 4,00 (D)	1,50 (E) 1,50 (D)	-	-	1,5 (E) 1,5 (D)
VIA RURAL SECUNDÁRIA	9	3,00 (E) 3,00 (D)	1,50 (E) 1,50 (D)	-	-	1,5 (E) 1,5 (D)

(1) As ciclovias serão permitidas para qualquer tipologia de via, desde que estruturadas para tal e com dimensão mínima de 1,50 metro.

(2) Em qualquer tipologia de via deverão ser respeitados os parâmetros de inclinação máxima de 5% (cinco por cento) e rampa máxima de 20%(vinte por cento).

III. VIAS URBANAS

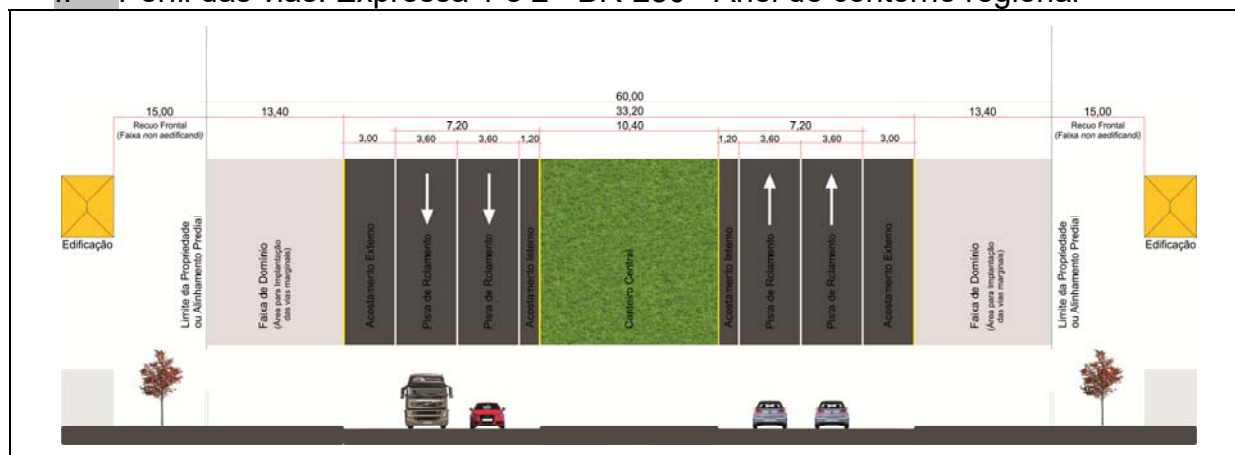
CATEGORIA DA VIA	Caixa da Via (m)	Pista de Rolamento (m)	Faixa de Estacionamento (m)	Calçada (m)	Ciclovia (m)	Canteiro Lateral (m)
VIA RÁPIDA	20,00	6,00 (E) 6,00 (D)	2,00 (E) 2,00 (D)	2,00 (E) 2,00 (D)	-	-
VIA CENTRAL	18,00	3,00 (E) 3,00 (D)	2,00 (E) 2,00 (D)	3,00 (E) 3,50 (D)	1,50	-
VIA COLETORA	16,00	3,00 (E) 3,00 (D)	2,00 (E) 2,00 (D)	2,00 (E) 2,50 (D)	1,50	-
VIA PARQUE	16,00	3,00 (E) 3,00 (D)	2,00	2,50 (E) 4,00 (D)	1,50	-
VIA MARGINAL	13,40	3,00 (E) 3,00 (D)	2,00	2,70	1,50	1,20
VIA LOCAL	12,00	3,00 (E) 3,00 (D)	2,00	2,00 (E) 2,00 (D)	-	-

(1) As ciclovias serão permitidas para qualquer tipologia de via, desde que estruturadas para tal e com dimensão mínima de 1,50 metro.

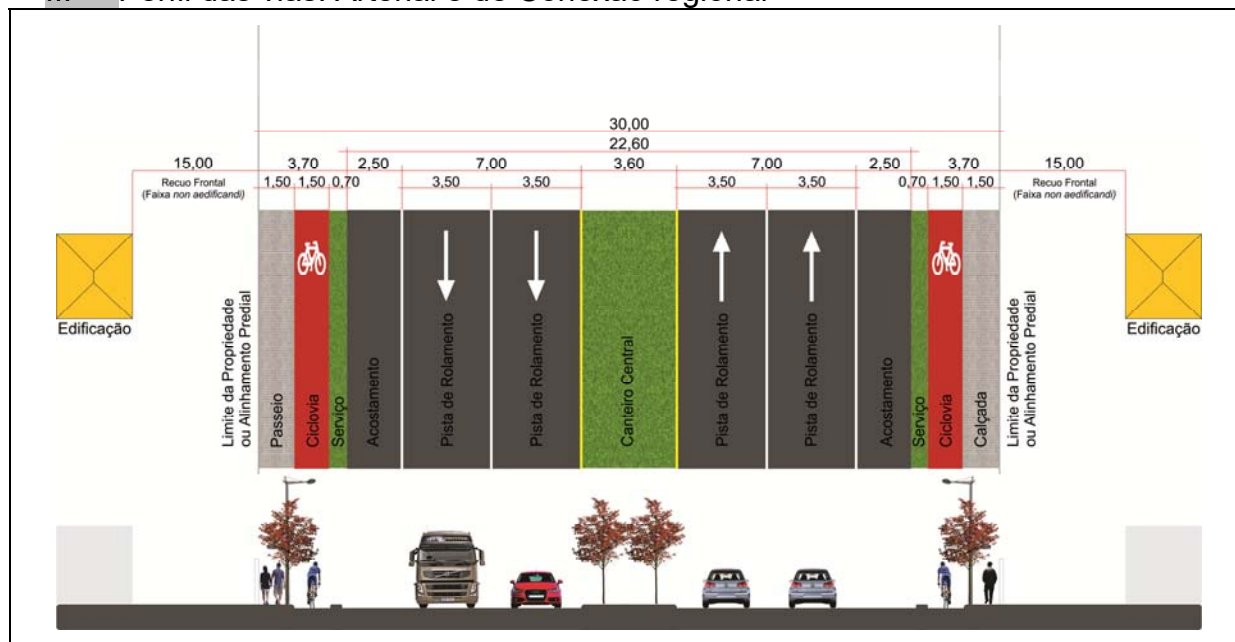
(2) Em qualquer tipologia de via deverão ser respeitados os parâmetros de inclinação máxima de 5% (cinco por cento) e rampa máxima de 20% (vinte por cento).

8: ANEXO III - MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO - Perfis das vias.

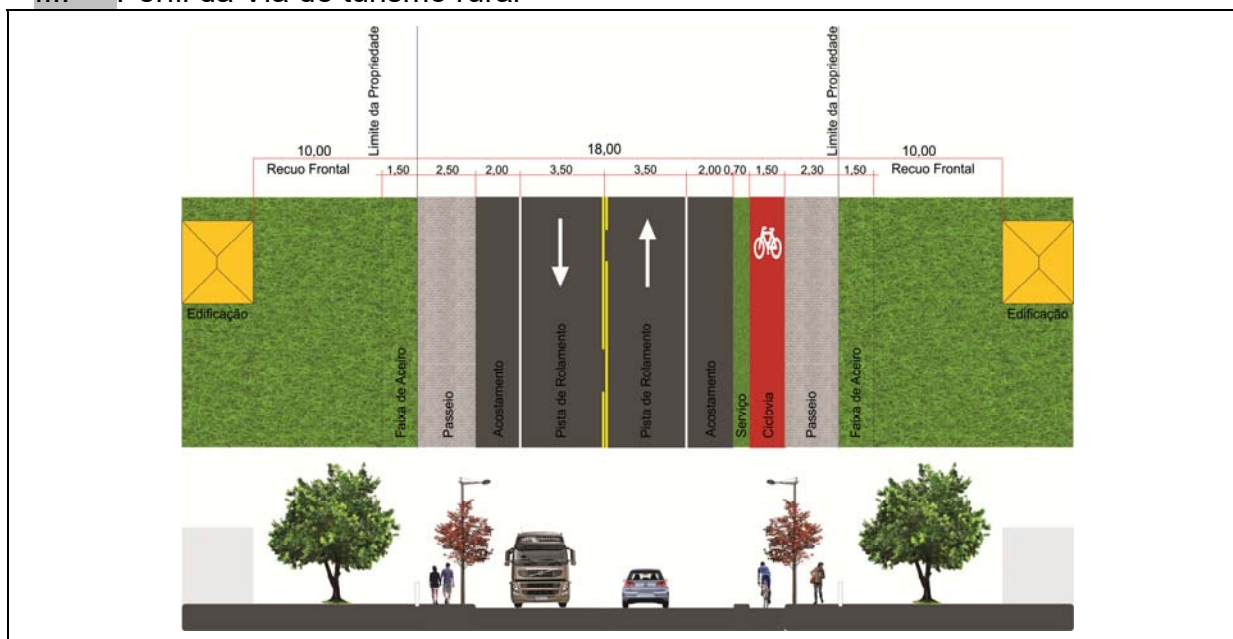
I. Perfil das vias: Expressa 1 e 2 - BR-280 - Anel de contorno regional



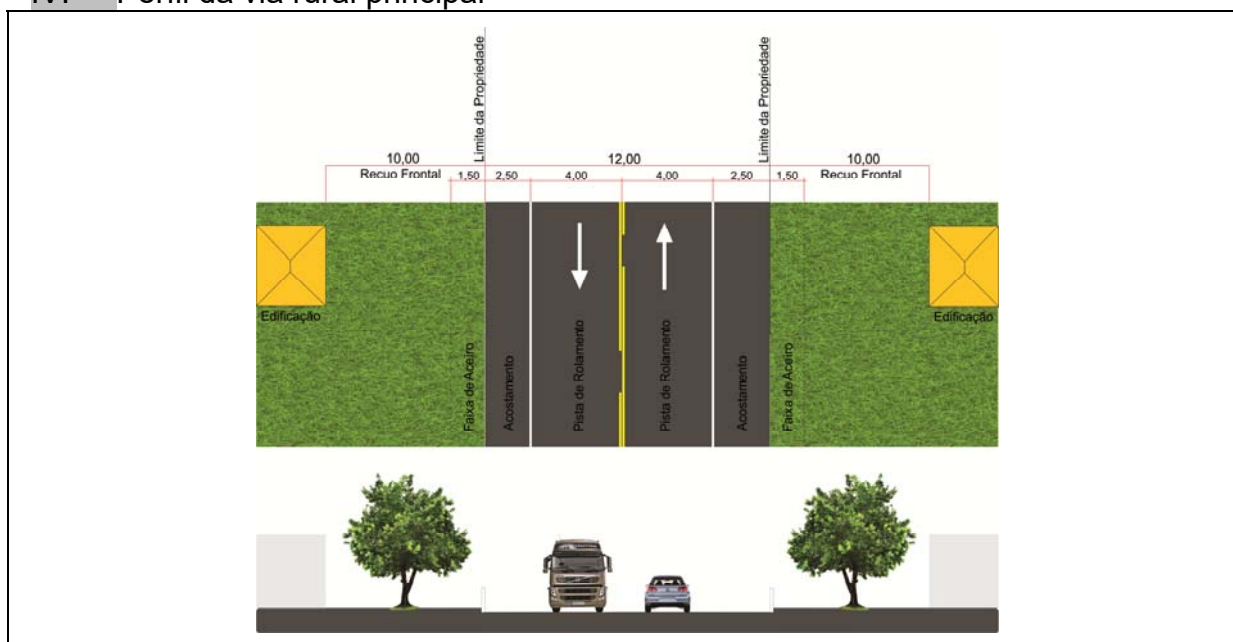
II. Perfil das vias: Arterial e de Conexão regional



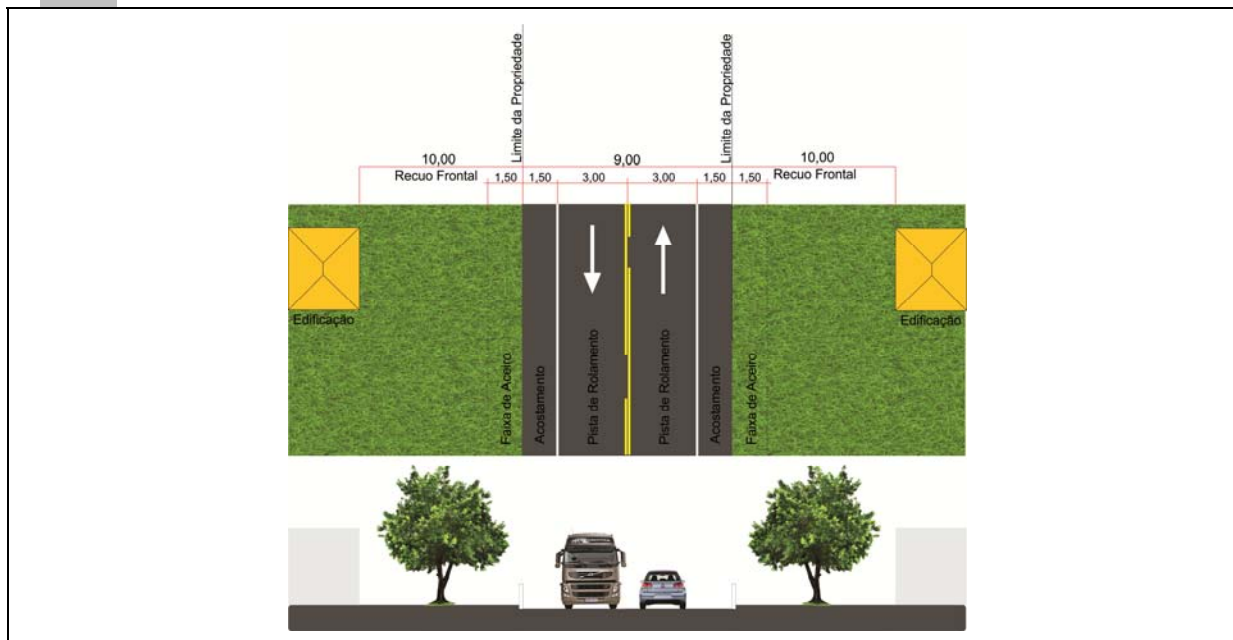
III. Perfil da Via de turismo rural



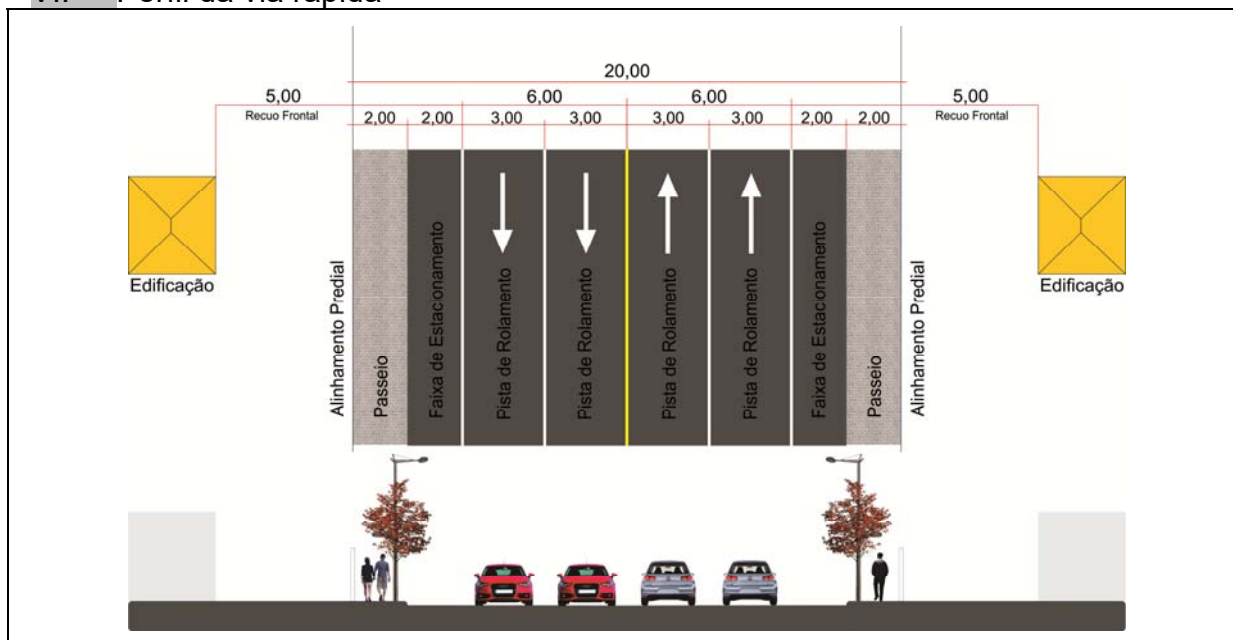
IV. Perfil da via rural principal



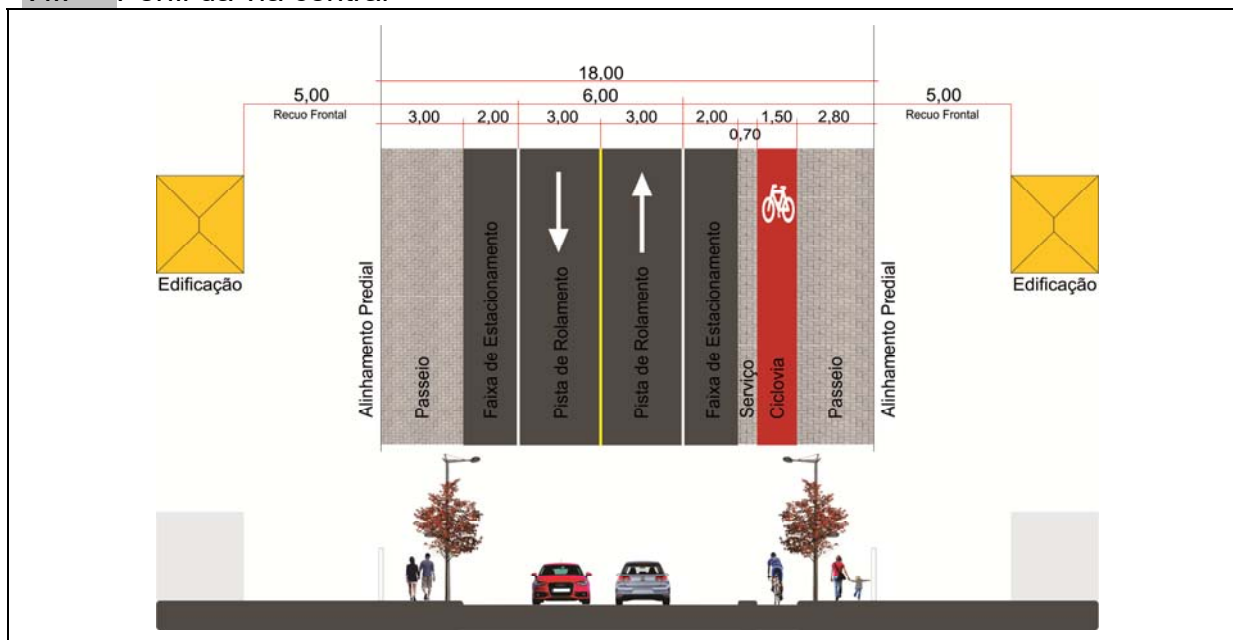
V. Perfil da via rural secundária



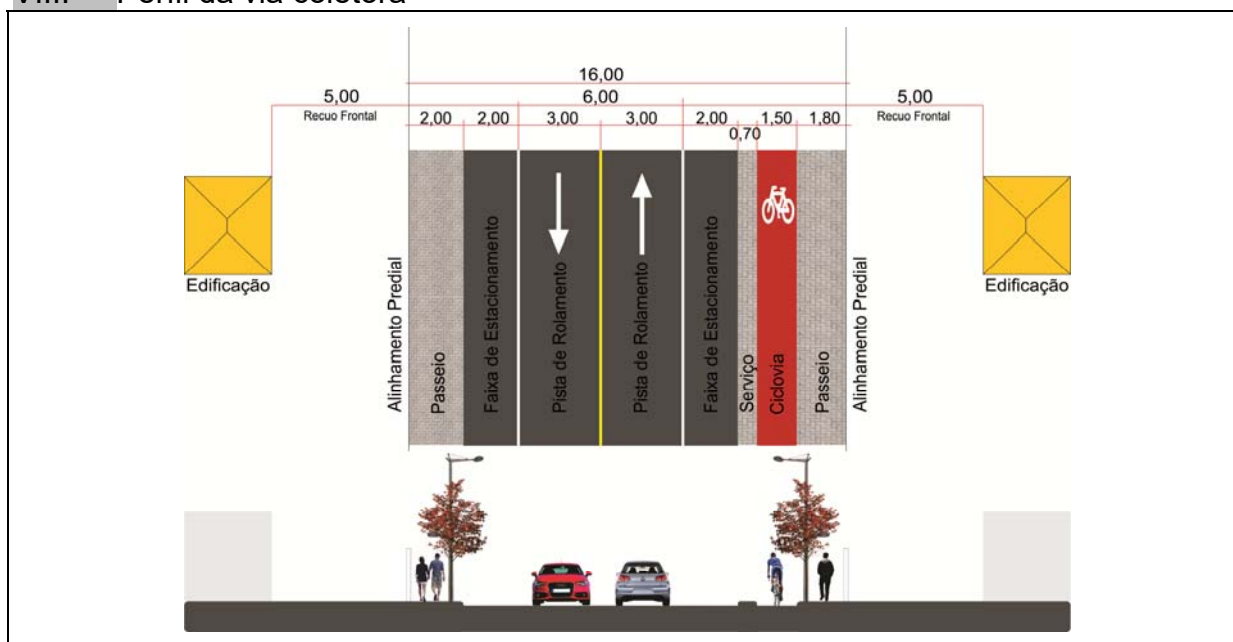
VI. Perfil da via rápida



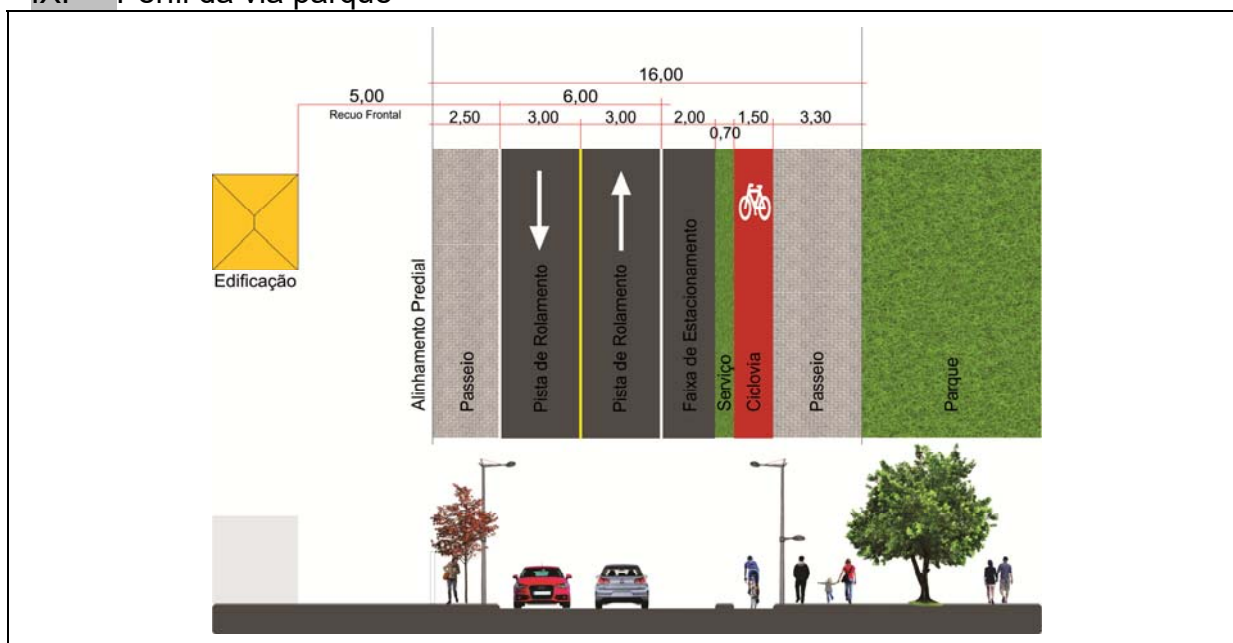
VII. Perfil da via central



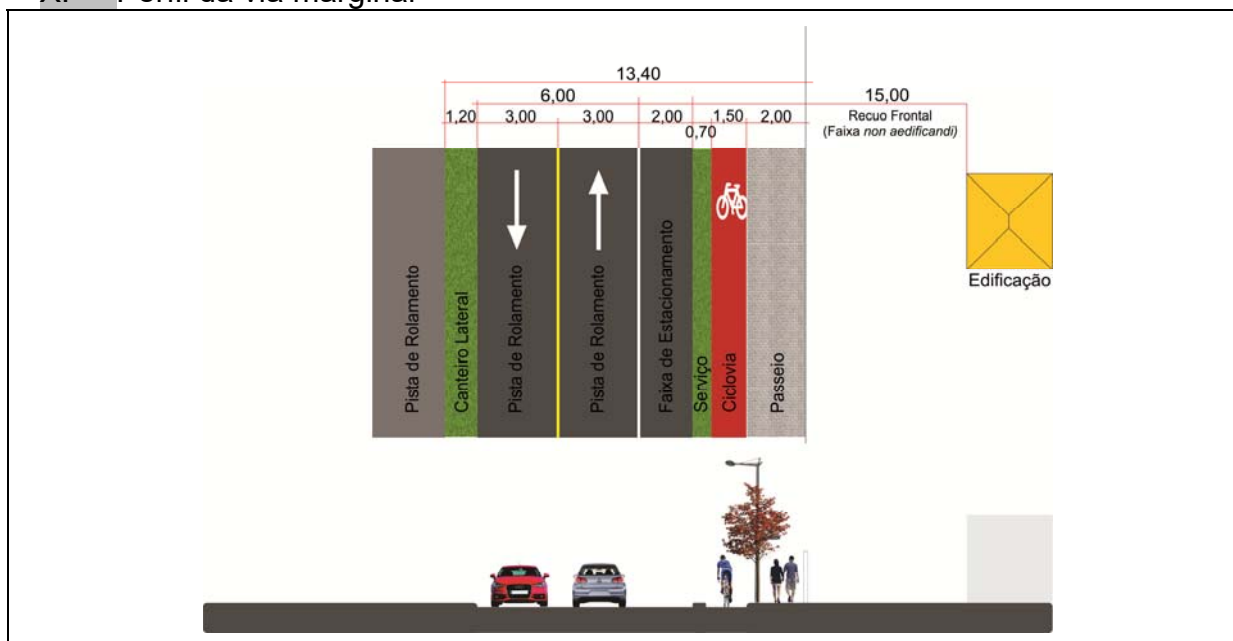
VIII. Perfil da via coletora



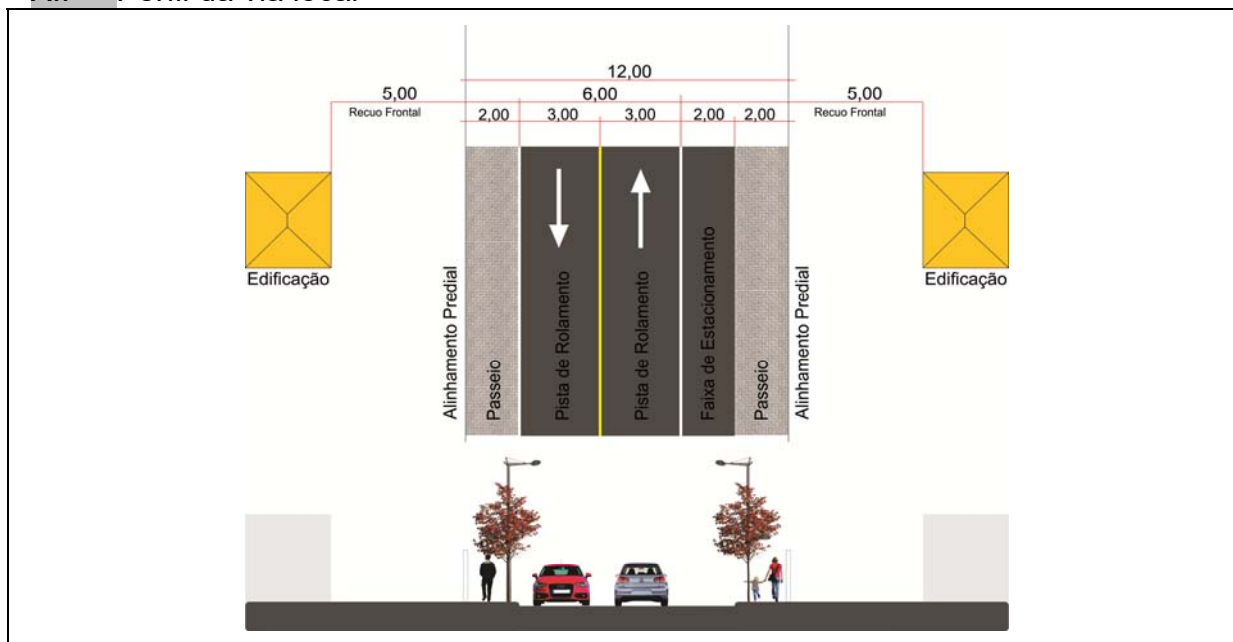
IX. Perfil da via parque



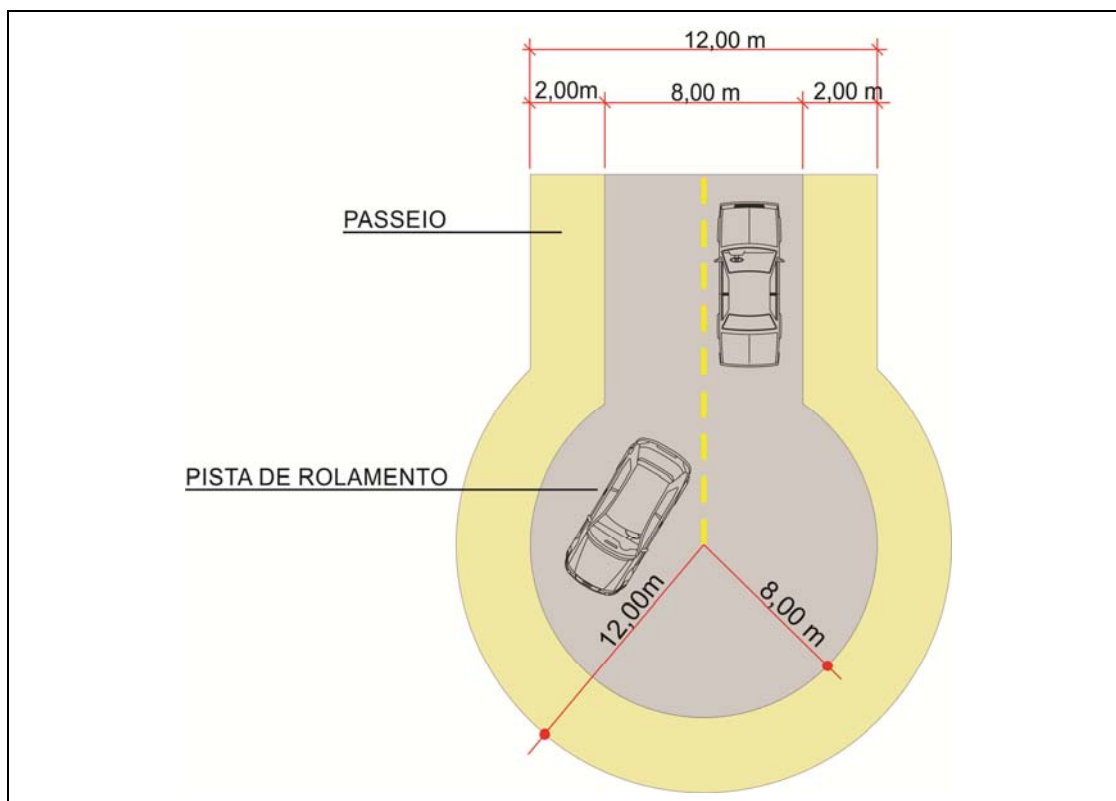
X. Perfil da via marginal



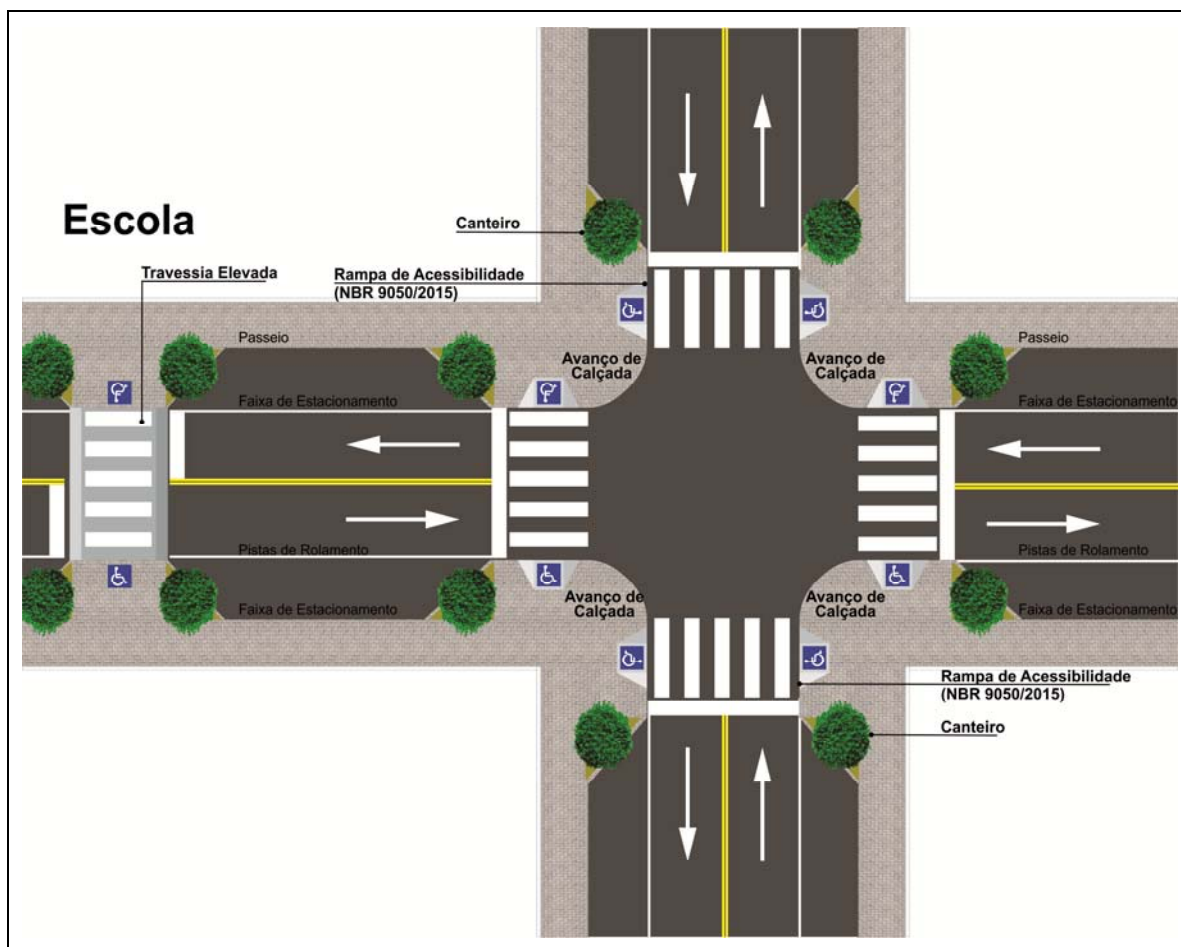
XI. Perfil da via local



9: ANEXO IV - MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO - Dimensões mínimas para retornos.

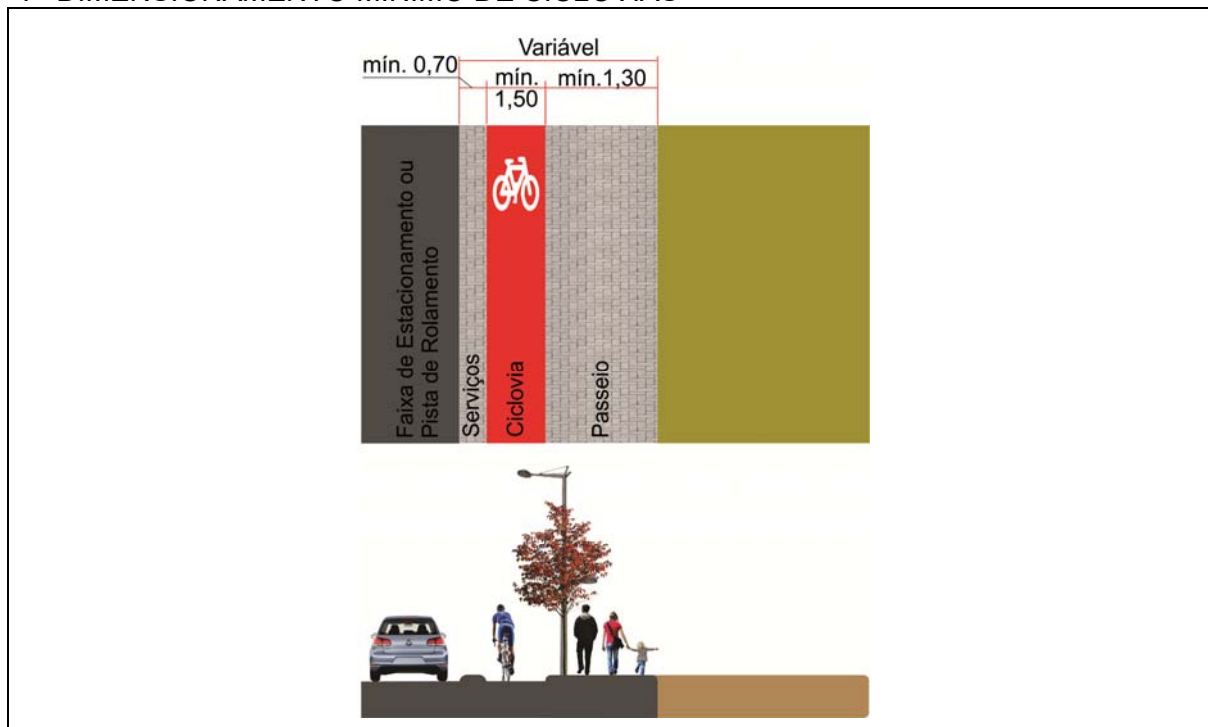


10: ANEXO V - MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO - Critérios de demarcação de áreas de estacionamento e avanços de calçadas.

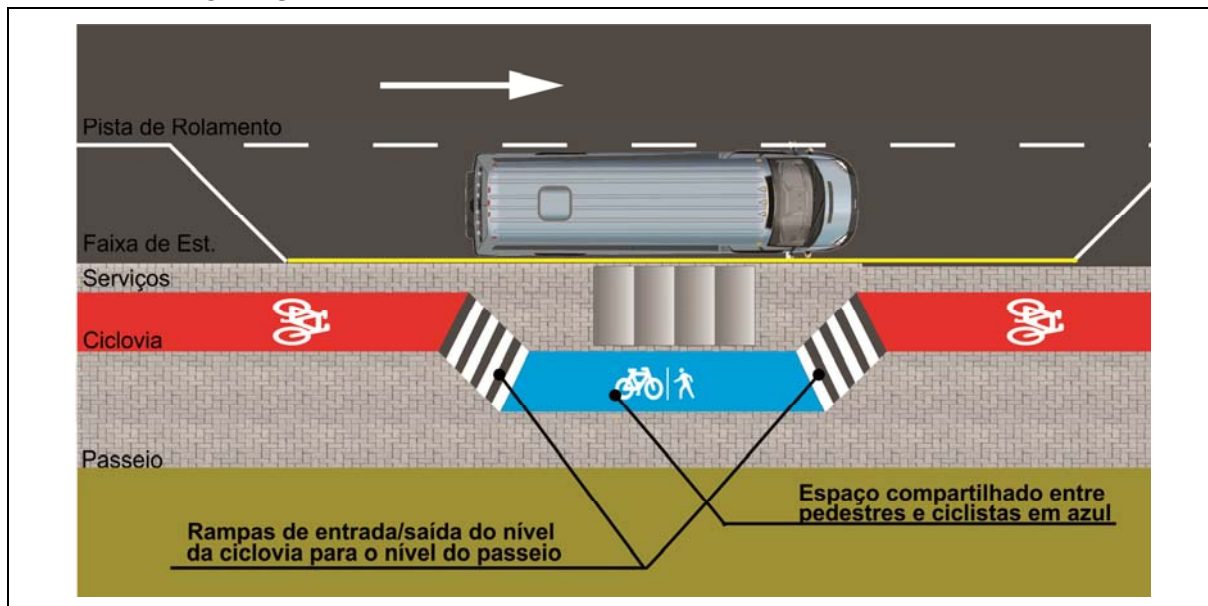


11: ANEXO VI - MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO - Parâmetros para implantação de ciclovias.

I - DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DE CICLOVIAS



II - DESVIO DE CICLOVIA – INTERRUPTÃO DA FAIXA DE ESTACIONAMENTO - EM PARADA DE ÔNIBUS



6 MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Dispõe sobre parcelamento do solo do município de Guaramirim, e dá outras providências.

O Prefeito do município de Guaramirim, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes, que a Câmara Municipal de Guaramirim aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, parte integrante do Plano Diretor de Guaramirim, disciplina e regulamenta o parcelamento do solo urbano e demais procedimentos vinculados a este no município de Guaramirim.

§1º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações federais e estaduais pertinentes.

§2º. Os procedimentos de unificação, retificação de área, atualização de confrontação e medidas deverão observar as disposições desta Lei e as das legislações pertinentes.

§3º. O parcelamento do solo urbano e demais procedimentos vinculados a este somente poderão ser executados com previa licença e fiscalização do órgão municipal competente.

§4º. Todo loteamento e desmembramento de terreno obedecerá às dimensões mínimas de lote previstas pela lei de zoneamento, uso e ocupação do solo do município.

§5º. A existência de mais de uma construção dentro de um mesmo lote não se considera desmembramento, fato que somente poderá ocorrer se resultar em lotes mínimos edificáveis, de acordo com a lei.

Art. 2º Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, a critério do órgão ambiental competente;
- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo o disposto no parágrafo 1º deste artigo;
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, cabendo ao interessado comprovar tecnicamente o contrário;
- V. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis ou ultrapasse os limites máximos dos padrões de qualidade ambiental legalmente fixados, até a sua correção, a critério do órgão ambiental competente;
- VI. Em áreas declaradas legalmente como de preservação permanente, de conservação ecológica e de proteção da flora, fauna e demais recursos naturais;
- VII. Em áreas declaradas legalmente como de interesse histórico, arqueológico, turístico ou paisagístico;
- VIII. Em terrenos que não tenham assegurado o suprimento de água e energia elétrica, atendidas as normas das respectivas concessionárias, salvo quando se tratar de via já oficializada junto ao poder público municipal, sendo que o interessado (vendedor)

Pontifícia Universidade Católica do Paraná - Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana - PPGTU

deverá assumir por escrito e autenticar em cartório as benfeitorias que se fizerem necessários num prazo máximo de 06 (seis) meses;

- IX. Em áreas cuja cota seja igual ou superior a cota 80 (oitenta) em relação ao nível do mar.

§ 1º. O parcelamento do solo não será admitido, nos termos do Decreto Lei 271/67, de 28/02/67, quando ocorrer excessivo número de parcelas e o consequente aumento de investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

§ 2º. Admitir-se-á o parcelamento do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) desde que:

- I. As parcelas tenham área igual ou superior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), independente da zona aonde esteja inserida;
- II. A taxa de ocupação seja igual ou inferior a 30% (trinta por cento) da parcela, sendo a área resultante de projeção no solo máxima de 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados), independente da zona aonde esteja inserida;
- III. A implantação adapte-se às curvas de nível;
- IV. A cobertura vegetal remanescente fique mantida.

Seção I

Das Definições

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, consideram-se as seguintes definições:

- I. Área de Utilização Pública Especial: área destinada à implantação dos equipamentos públicos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;
- II. Área de preservação permanente: área protegida nos termos da Lei Federal 12.651/2012 e suas alterações e da Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações;
- III. Área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município ou demais formações vegetais que contribuam para a preservação das águas, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;
- IV. Área de domínio público: área ocupada pelas vias, áreas institucionais e espaços livres;
- V. Área total dos lotes: resultante da diferença entre a área total do parcelamento e a área de domínio público;
- VI. Arruamento: ato de abrir via;
- VII. Atualização de confrontações e medidas: a correção das medidas perimetrais de um lote e ou de seus confrontantes onde não haja diferença de área.
- VIII. Desmembramento: a subdivisão de um terreno em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento ou modificação das vias existentes;
- IX. Equipamentos comunitários: equipamentos públicos destinados a educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social e outras de interesse público;
- X. Equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura básica, sistemas de abastecimento de água, rede de esgotos, energia elétrica, drenagem pluvial, rede de

- comunicações (telefonia, internet), gás canalizado, iluminação pública, locais centrais para lixo reciclável e/ou compostagem, pavimentação e alargamentos de vias públicas do entorno, execução de passeios públicos, arborização e humanização das vias e outras de interesse público;
- XI. Espaços livres: aqueles de uso público destinados à implantação de parques, praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- XII. Faixa não edificável: área do terreno onde não é permitida qualquer construção;
- XIII. Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento;
- XIV. Imóvel: parcela de terra delimitada, inscrita no Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa Lindeira à via;
- XV. Infraestrutura básica: constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias;
- XVI. Lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- XVII. Loteamento: subdivisão de terreno em lotes destinados à edificação, dotados da infraestrutura básica, com a destinação de espaços livres e área institucional, abertura de novas vias, prolongamento ou modificação das existentes, observadas as diretrizes de arruamento;
- XVIII. Parcelamento: divisão de uma gleba ou área em lotes, sob a forma de loteamento ou desmembramento;
- XIX. Pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;
- XX. Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias e/ou limites deste mesmo loteamento;
- XXI. Retificação de Área: a correção da área de um lote considerando suas medidas atuais corrigidas e os novos arruamentos projetados por lei ou criados através de loteamentos que incidam sobre a área do mesmo.
- XXII. Unificação: a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.
- XXIII. Via: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclofaixa.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES BÁSICAS

Art. 4º Os projetos de loteamentos, desmembramentos e unificações deverão ser realizados dentro dos parâmetros exigidos nesta Lei, nas Leis Municipais de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário e demais legislações pertinentes.

Parágrafo único. Caberá ao órgão municipal competente a aceitação ou recusa no seu todo ou em partes, do projeto de loteamento, desmembramento ou unificação.

Seção I

Do Protocolo Inicial

Art. 5º O interessado em lotear, desmembrar e unificar, deverá requerer ao órgão municipal competente através de protocolo inicial, as diretrizes para elaboração dos projetos de

loteamento, desmembramento ou unificação, fornecendo para isso, os seguintes documentos:

- I. Requerimento solicitando os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o uso e ocupação do solo e do sistema viário, assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II. Registro do Imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;
- III. Planta de situação do terreno, na escala 1:10.000 com a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias do terreno que será loteado, desmembrado ou unificado;
- IV. Levantamento planialtimétrico do terreno, em 2 (duas) vias impressas e uma digital, na escala de 1:1.000, constando:
 - a) Norte magnético ou verdadeiro;
 - b) Relevo do solo em curvas de níveis de metro em metro;
 - c) Cursos d'água, bosques, partes alagadiças, mananciadas, construções, linhas de transmissão de energia, adutoras e demais obras ou instalações;
 - d) Arruamentos existentes nas áreas confinantes;
 - e) Outras indicações topográficas que se fizerem necessárias.

§ 1º. Se o proprietário pretende lotear, desmembrar ou unificar somente parte do seu terreno, as plantas mencionadas nos itens II e III deverão abranger toda a extensão do terreno pertencente a mesma matrícula.

§ 2º. Se o proprietário pretende arruar seu terreno deverá seguir o mesmo procedimento estabelecido para o processo de loteamento.

§ 3º. O loteamento ou desmembramento está sujeito ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, aprovado pelo órgão municipal competente, conforme prescrições de lei municipal própria.

Art. 6º Para efeito de estudos e diretrizes, poderá o órgão municipal competente exigir do proprietário, a extensão do levantamento plaltimétrico de uma faixa externa ao terreno a lotear ou desmembrar, até o limite de 50,00m (cinquenta metros).

Art. 7º O órgão municipal competente será responsável pelo fornecimento das diretrizes para projetos de loteamentos, desmembramentos e unificações.

Seção II

Das Transferências para o Município

Art. 8º O proprietário da gleba a ser loteada deverá, por ocasião do registro do loteamento ou desmembramento, transferir sem ônus para o município o equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área útil do loteamento ou desmembramento, para fins de implantação das vias de circulação (arruamento), das Áreas de Utilização Pública Especial - AUPE e das Áreas Verdes - AV.

Parágrafo único. A transferência de áreas ao município deverá atender ao que dispõe a tabela a seguir e a Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo:

Zona/Setor	Área Verde (m² por lote mínimo padrão)	AUPE (m² por lote mínimo padrão)
ZOP 1/ZOP 2/ZOC 1/ZOC 2	50	50
ZOL/ZBR/ZS2/SEC	40	40
ZS1	100	50
ZDI/ZCH	200	50

Art. 9º Considera-se área útil do loteamento ou desmembramento aquela sobre a qual serão efetivamente implantados lotes ou terrenos desmembrados, não sendo incluídas, para fins de base de cálculo, as áreas consideradas como de preservação permanente ou de manutenção florestal, bem como as definidas como *non aedificandi*, além das áreas eventualmente remanescentes, não contempladas no projeto urbanístico para fins de implantação de lotes ou terrenos desmembrados.

Art. 10. As áreas destinadas à Área Verde - AV e Área de Utilização Pública Especial – AUPE serão calculadas em m² (metros quadrados) por lote padrão mínimo da zona onde estiver inserido, conforme o estabelecido na tabela do artigo 8º.

Art. 11. A metragem da Área Verde - AV, estabelecida no artigo 8º, será observada ainda que isso resulte, quando somada às demais áreas transferidas para o Município, em percentual superior ao previsto no caput deste artigo.

Art. 12. Nas Áreas Verdes – AV a serem transferidas para o município, é possível o aproveitamento da área de reserva legal anteriormente existente na gleba, bem como as consideradas áreas de preservação permanente ou destinadas à manutenção florestal.

Parágrafo único. As áreas de manutenção florestal citadas no caput deste artigo são aquelas destacadas na gleba objeto do loteamento, em razão do contido nos artigos 30 e 31 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, quando exigível.

Art. 13. A Área Verde - AV para desmembramentos deverão calcular a proporção do número lotes em relação ao terreno desmembrado, seguindo os parâmetros previstos no artigo 8º.

Art. 14 O órgão municipal competente poderá indicar quais serão os lotes destinados a Área de Utilização Pública Especial – AUPE, dentro dos parâmetros previstos no artigo 8º.

Art. 15. Não será aceita destinação de Área de Utilização Pública Especial - AUPE em parcela sobre a qual houver restrições de utilização, tais como faixas *non aedificandi* e de preservação permanente, salvo se as restrições atingirem até 10% (dez por cento) da área da parcela sem prejuízo à área mínima exigida pelo artigo 8º, à critério do órgão municipal competente para sua aprovação.

Art. 16. Até 50% (cinquenta por cento) da Área de Utilização Pública Especial - AUPE poderá ser substituída, à critério do empreendedor, por implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários, desde que reservada a área mínima de 2.000m² para AUPE.

§ 1º. A porcentagem de área a compensar, na forma do caput deste artigo, deverá ser estabelecida e aprovada pelo órgão municipal competente, levando em consideração os projetos apresentados, as justificativas e os valores de referência equivalentes.

§ 2º. A execução das obras de acordo com os projetos aprovados é condicionante para obtenção da aprovação final do parcelamento do solo e emissão do respectivo decreto.

§ 3º. As obras que o órgão municipal competente julgar necessárias, como compensação a impactos com base na análise no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, não isentam o empreendedor de cumprir as disposições do referido estudo e não serão computadas para efeito do caput deste artigo.

Art. 17. Ficam isentas da obrigatoriedade de destinação de áreas para espaços livres de uso público e implantação de equipamentos comunitários as formas de parcelamento:

- I. Até 6.000,00m² (seis mil metros quadrados);
- II. Acima de 6.000,00m² (seis mil metros quadrados) quando se tratar de divisão amigável, divisão para herdeiros, indicando no projeto a sua destinação;
- III. Quando a parcela a desmembrar for igual ou superior a 6.000,00m² (seis mil metros quadrados).

CAPÍTULO II

DO LOTEAMENTO

Seção I

Da Infraestrutura

Art. 18. Nos loteamentos é obrigatório:

- I. Implantar sistema coletivo de abastecimento de água;
- II. Coleta e interligação à rede pública de esgotos existente/ETE;
- III. Implantar rede de energia elétrica e iluminação das vias públicas;
- IV. Captação, condução e disposição das águas pluviais;
- V. Adequar a topografia de modo a garantir acessibilidade entre vias, quadras e greide apropriado;
- VI. Demarcar quadras e lotes;
- VII. Abertura, pavimentação definitiva e sinalização viária das vias;
- VIII. Possuir tratamento paisagístico dos passeios;
- IX. Tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais, corpos d'água em geral e escoamento de água pluvial;
- X. Tratamento da área loteada com gramíneas quando não houver cobertura vegetal remanescente.

§ 1º. Em áreas de elevada complexidade geológica-geotécnica, áreas frágeis com alta suscetibilidade ou risco a movimentos de massa e alta suscetibilidade à inundações, poderão ser exigidos obras complementares a critério do órgão municipal competente.

§ 2º. Para efeito do disposto no inciso VII deste artigo, é considerada definitiva a pavimentação em concreto betuminoso usinado a quente - CBUQ, paralelepípedo, bloquete ou paver, com a implantação de meio fio com sarjeta.

Art. 19. As obras e serviços de infraestrutura básica deverão ser executados de acordo com o cronograma físico aprovado pelo órgão municipal competente.

§ 1º. O loteador terá o prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infraestrutura básica.

§ 2º. Poderão ser feitas alterações na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante apresentação de cronograma que as justifique, devendo as mesmas serem autorizadas previamente pelo órgão municipal competente.

Seção II

Do Projeto Definitivo

Art. 20. O interessado apresentará o projeto definitivo do loteamento de acordo com as diretrizes definidas pelo órgão municipal competente, composto dos seguintes documentos:

- I. Cópia da planta de diretrizes;
- II. Registro do Imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;
- III. Carta de aforamento expedida pelo Poder Executivo Municipal em se tratando de terreno foreiro;
- IV. Certidões negativas de impostos municipais e estaduais relativos ao imóvel;
- V. Levantamento planialtimétrico, referenciado no RN (Referencial Norte) do município;
- VI. Projeto de terraplanagem referenciado na RN do município;
- VII. Projeto urbanístico, na escala de 1.1.000, indicando:
 - a) Delimitação, confrontantes, curva de nível de metro em metro, orientação magnética e verdadeira e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20,00m (vinte metros);
 - b) As faixas não edificáveis de cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais sistemas de escoamento das águas pluviais e servidas, com a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - indicando a respectiva legislação" nos seguintes casos:
 - i. Cursos d'água, nascentes, águas dormentes e respectivas áreas de preservação permanente, conforme Lei Federal 6.766/79 e Lei Federal 12.651/2012 e suas alterações;
 - ii. As faixas dos lotes onde forem necessárias obras de saneamento ou outras de interesse público;
 - iii. As faixas de domínio das rodovias, dutos e sob as linhas de alta tensão conforme Lei Federal 6.766/79 e suas alterações;
 - c) Sentido de escoamento das águas pluviais;
 - d) Quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;
 - e) Marcos do alinhamento das vias públicas;
 - f) Raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;
 - g) Largura das vias públicas, das pistas de rolamento, das calçadas, dos passeios, do canteiro central, das ciclovias ou ciclofaixas, quando houver;
 - h) Ruas adjacentes que se articulam com o projeto de loteamento;
 - i) Referência da distância da esquina mais próxima;
 - j) Indicação de bairro ou localidade;
 - k) Representação das benfeitorias averbadas, quando for o caso;
 - l) Áreas verdes e construções existentes;
 - m) Delimitação e indicação das Áreas de Utilização Pública Especial - AUPE e das Áreas Verdes - AV;
 - n) Espaços vazios e devidamente cotados;
 - o) Zoneamento, uso e utilização das áreas remanescentes;
 - p) Quadro estatístico, constante na prancha, contendo área do terreno, áreas de vias

- públicas, das Áreas de Utilização Pública Especial - AUPE e das Áreas Verdes - AV e remanescente loteável;
- VIII. Memorial descritivo do terreno a lotear com as seguintes informações:
- a) Denominação do loteamento;
 - b) Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, Áreas de Utilização Pública Especial - AUPE e das Áreas Verdes - AV, com suas respectivas percentagens;
 - c) Áreas dos espaços remanescentes;
 - d) Especificação das quadras e lotes;
 - e) Discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha do órgão municipal competente, de acordo com o valor de cada serviço ou obra pública de infraestrutura necessária à implantação do loteamento, levando-se em conta o que dispõe o artigo 32 desta Lei;
 - f) Descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, das calçadas, dos passeios, do canteiro central, das ciclovias ou ciclofaixas, quando houver, declividade máxima e tipo de revestimento;
- IX. Perfis longitudinais da topografia do terreno, tirados na linha dos eixos de cada via pública do plano, referidos na mesma RN, nas escalas de 1:500 horizontal e de 1:100 vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário;
- X. Projetos das obras de infraestrutura exigida, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, os quais deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes devendo ser apresentados em meio digital, conforme solicitado pelo órgão municipal competente, acompanhados de 4 (quatro) vias impressas, a saber:
- a) Projeto de arruamento, detalhando os meios-fios, sarjetas, pavimentação e sinalização viária incluindo dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais;
 - b) Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias;
 - c) Projeto de abastecimento de água potável;
 - d) Projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
 - e) Projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final;
 - f) Projeto de rede de telefonia, quando necessário;
 - g) Projeto de rede de gás, quando necessário;
- XI. Outras indicações que se façam necessárias, solicitadas pelo órgão municipal competente.

§ 1º. Será permitida a apresentação do projeto em prancha dividida de até um metro para terrenos de grande dimensão, devendo neste caso ser apresentada uma outra planta do conjunto em escala reduzida.

§ 2º. Os projetos deverão obedecer as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 3º. Todos os projetos e levantamentos deverão estar assinados pelo proprietário e pelo responsáveis técnicos, mencionado os registros profissionais, e apresentados seus respectivos documentos de responsabilidade técnica.

§ 4º. Os projetos deverão ser entregues em 2 (duas) vias impressas e uma via digital quando de sua aprovação.

Art. 21. Para lotear terrenos já arruados deverá o interessado requerer aprovação do projeto junto ao órgão municipal competente conforme os procedimentos e documentos exigidos no artigo 20 desta Lei.

Art. 22. Em qualquer tempo poderá ser requerida modificação do projeto de loteamento ao órgão municipal competente, com os seguintes documentos:

- I. Requerimento solicitando a modificação do projeto de loteamento, assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II. Todos os documentos exigidos pelo artigo 20 desta Lei;
- III. Cópia do projeto de loteamento aprovado anteriormente;
- IV. Anuência por escrito dos titulares de direito sobre os lotes vendidos ou prometidos a venda.

CAPÍTULO III

DO DESMEMBRAMENTO

Seção I

Da Infraestrutura

Art. 23. O desmembramento somente poderá se dar em área com acesso direto a via pública em boas condições de trafegabilidade, atendidos os seguintes requisitos:

- I. Apresentar solução para tratamento de esgoto compatível com densidade e tamanho dos terrenos desmembrados;
- II. Demarcar os terrenos desmembrados;
- III. Captação, condução e disposição das águas pluviais;
- IV. Tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais, corpos d'água em geral e escoamento de água pluvial;
- V. Tratamento da área desmembrada com gramíneas quando não houver cobertura vegetal remanescente.

Seção II

Do Projeto Definitivo

Art. 24. O interessado apresentará o projeto definitivo do desmembramento de acordo com as diretrizes definidas pelo órgão municipal competente, composto dos seguintes documentos:

- I. Cópia da planta de diretrizes;
- II. Registro do Imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;
- III. Carta de aforamento expedida pelo Poder Executivo Municipal em se tratando de terreno foreiro;
- IV. Certidões negativas de impostos municipais e estaduais relativos ao imóvel;
- V. Levantamento planialtimétrico, referenciado no RN (Referencial Norte) do município;
- VI. Projeto de terraplanagem referenciado na RN do município;
- VII. Projeto urbanístico, na escala de 1.1.000, indicando:
 - a) Delimitação, confrontantes, curva de nível de metro em metro, orientação magnética e verdadeira e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20,00m (vinte

- metros);
- b) As faixas não edificáveis de cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais sistemas de escoamento das águas pluviais e servidas, com a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - indicando a respectiva legislação" nos seguintes casos:
 - i. Cursos d'água, nascentes, águas dormentes e respectivas áreas de preservação permanente, conforme Lei Federal 6.766/79 e Lei Federal 12.651/2012 e suas alterações;
 - ii. As faixas dos lotes onde forem necessárias obras de saneamento ou outras de interesse público;
 - iii. As faixas de domínio das rodovias, dutos e sob as linhas de alta tensão conforme Lei Federal 6.766/79 e suas alterações;
 - c) Sentido de escoamento das águas pluviais;
 - d) Marcos do alinhamento das vias públicas;
 - e) Raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;
 - f) Largura das vias públicas, das pistas de rolamento, das calçadas, dos passeios, do canteiro central, das ciclovias ou ciclofaixas, quando houver;
 - g) Ruas adjacentes que se articulam com o projeto de loteamento;
 - h) Referência da distância da esquina mais próxima;
 - i) Indicação de bairro ou localidade;
 - j) Representação das benfeitorias averbadas, quando for o caso;
 - k) Áreas verdes e construções existentes;
 - l) Delimitação e indicação das Áreas de Utilização Pública Especial - AUPE e das Áreas Verdes - AV;
 - m) Espaços vazios e devidamente cotados;
 - n) Zoneamento, uso e utilização das áreas remanescentes;
 - o) Quadro estatístico, constante na prancha, contendo área do terreno, áreas de vias públicas, das Áreas de Utilização Pública Especial - AUPE e das Áreas Verdes - AV e remanescente loteável;
- VIII. Memorial descritivo do terreno a desmembrar com as seguintes informações:
- a) Limites e confrontações, área total do desmembramento, área total dos terrenos desmembrados, área total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, Áreas de Utilização Pública Especial - AUPE e das Áreas Verdes - AV, com suas respectivas percentagens;
 - b) Áreas dos espaços remanescentes;
 - c) Descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, das calçadas, dos passeios, do canteiro central, das ciclovias ou ciclofaixas, quando houver, declividade máxima e tipo de revestimento;
- IX. Perfis longitudinais da topografia do terreno, tirados na linha dos eixos de cada via pública do plano, referidos na mesma RN, nas escalas de 1:500 horizontal e de 1:100 vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário;
- X. Projetos das obras de infraestrutura exigida, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, os quais deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes devendo ser apresentados em meio digital, conforme solicitado pelo órgão municipal competente, acompanhados de 4 (quatro) vias impressas, a saber:
- a) Projeto de arruamento, detalhando os meios-fios, sarjetas, pavimentação e sinalização viária incluindo dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais;
 - b) Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias;
- XI. Outras indicações que se façam necessárias, solicitadas pelo órgão municipal competente.

§ 1º. Será permitida a apresentação do projeto em prancha dividida de até um metro para terrenos de grande dimensão, devendo neste caso ser apresentada uma outra planta do conjunto em escala reduzida.

§ 2º. Os projetos deverão obedecer as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 3º. Todos os projetos e levantamentos deverão estar assinados pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos, mencionado os registros profissionais, e apresentados seus respectivos documentos de responsabilidade técnica.

§ 4º. Os projetos deverão ser entregues em 2 (duas) vias impressas e uma via digital quando de sua aprovação.

Seção III

Do Desmembramento para confrontantes

Art. 25. Não caberá a exigência do lote mínimo quando se tratar de desmembramento de parte de uma área para agregação à área adjacente, desde que a parte remanescente seja igual ou maior ao lote mínimo previsto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 26. Para aprovação, se mantém todas as demais regras previstas no capítulo III desta Lei.

CAPÍTULO IV

DA UNIFICAÇÃO

Seção I

Do Projeto Definitivo

Art. 27. O interessado apresentará o projeto definitivo da unificação de áreas de acordo com as diretrizes definidas pelo órgão municipal competente, composto dos seguintes documentos:

- I. Registro do Imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias de todas as áreas;
- II. Certidões negativas de impostos municipais e estaduais relativos ao imóvel;
- III. Planta da situação atual do imóvel, referenciado no RN (Referencial Norte) do município na escala de 1.1.000, indicando:
 - a) Situação atual dos imóveis, conforme Registro de Imóveis;
 - b) Área total com as respectivas dimensões lineares e angulares;
 - c) Vias e lotes confrontantes;
 - d) Curva de nível de metro em metro;
 - e) Orientação magnética e verdadeira;
- IV. Planta da situação unificada, referenciado no RN (Referencial Norte) do município na escala de 1.1.000, indicando:
 - a) Área total com as respectivas dimensões lineares e angulares;
 - b) Vias e lotes confrontantes;
 - c) Curva de nível de metro em metro;
 - d) Orientação magnética e verdadeira;

- e) Referência da distância da esquina mais próxima;
 - f) Indicação de bairro ou localidade;
 - g) Indicação do zoneamento;
 - h) Representação das benfeitorias averbadas, quando for o caso;
- V. Quadro estatístico, constante na prancha, contendo área do terreno, áreas de vias públicas, e demais áreas do projeto.

§ 1º. Ficará definido como unificação de áreas a união de duas ou mais áreas contíguas, desde que o imóvel resultante da unificação tenha acesso a via pública e os imóveis pertençam ao mesmo proprietário ou sociedade.

§ 2º. Será permitida a apresentação do projeto em prancha dividida de até um metro para terrenos de grande dimensão, devendo neste caso ser apresentada uma outra planta do conjunto em escala reduzida.

§ 3º. Os projetos deverão obedecer as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 4º. Todos os projetos e levantamentos deverão estar assinados pelo proprietário e pelo responsáveis técnicos, mencionado os registros profissionais, e apresentados seus respectivos documentos de responsabilidade técnica.

§ 5º. Os projetos deverão ser entregues em 2 (duas) vias impressas e uma via digital quando de sua aprovação.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO

Seção I

Do Loteamento

Art. 28. A aprovação do loteamento será precedida de análise dos elementos fornecidos pelo interessado da verificação “in loco” da fixação dos marcos delimitadores das quadras.

§ 1º. Os marcos delimitadores de quadras deverão ser de pedra ou concreto, obrigatoriamente.

§ 2º. O loteador só poderá iniciar as obras mediante a entrega ao órgão municipal competente da Licença Ambiental de Instalação - LAI, emitida pelo órgão ambiental competente.

§ 3º. Qualquer esclarecimento solicitado ao loteador por parte do órgão municipal competente deverá ser fornecido dentro de um prazo de 15 (quinze) dias, salvo prorrogação por motivo justificado.

§ 4º. O não atendimento, por parte do interessado, das notificações feitas pelo órgão municipal competente, determinará o arquivamento do processo por abandono.

§ 5º. A validade do protocolo inicial será de 12 (doze) meses, sendo que após o vencimento deste prazo será cobrado novo protocolo, perdendo a validade da taxa inicial.

Art. 29. Recebido o projeto definitivo, o órgão municipal competente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, procederá:

- I. A conferência do projeto definitivo;
- II. Análise dos documentos.

Art. 30. O projeto definitivo terá sua aprovação através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

- I. Condições em que o projeto definitivo foi autorizado;
- II. Obras a serem realizadas;
- III. Orçamento e cronograma para execução das obras;
- IV. Áreas caucionadas para garantia da execução das obras;
- V. Áreas públicas, áreas de sistema viário, Áreas de Utilização Pública Especial - AUPE e das Áreas Verdes - AV a serem transferidas ao Município.

Parágrafo único. O Decreto Municipal terá validade de 18 (dezoito) meses, a contar da aprovação do mesmo.

Art. 31. No ato de recebimento da cópia do projeto definitivo aprovado o interessado assinará termo de compromisso no qual se obrigará a:

- I. Encaminhar o projeto definitivo à registro, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, sem o qual não poderá dar início a execução das obras;
- II. Executar as obras e serviços de infraestrutura básica, no prazo legal, conforme cronograma;
- III. Não obstar o acesso das autoridades públicas de fiscalização durante a execução das obras;
- IV. Não transferir, alienar ou edificar nos lotes caucionados antes de concluídas as obras e desonerado o imóvel junto a matrícula do loteamento;
- V. Preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização administrativa, cível e penal.

Art. 32. Em garantia da execução das obras e serviços exigidos para o loteamento, dar-se-á em caução os lotes escolhidos pelo Poder Executivo Municipal, em valor correspondente ao custo da obra na época de aprovação do loteamento.

§ 1º. A caução será formalizada mediante escritura pública que deverá ser levada ao Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento.

§ 2º. O valor dos lotes será calculado pelo preço da área, com base no método direto comparativo de dados de mercado, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

Art. 33. Para a averbação do loteamento junto ao Registro de Imóveis, deverá ser apresentada a documentação exigida na legislação pertinente.

Parágrafo único No ato da averbação, o loteador transferirá ao município, sem ônus para este, as áreas públicas especificadas no projeto definitivo.

Art. 34. Para aprovação de loteamento de interesse social será dispensado o título de propriedade quando o imóvel for declarado de utilidade pública pela União, Estado,

Município ou suas entidades delegadas ou autorizadas por lei a implantar projetos de habitação, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse.

Parágrafo único. No caso de que trata este artigo, o pedido de registro do loteamento de interesse social, será instruído com cópias autenticadas da decisão que concedeu a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação e do comprovante da publicação na imprensa oficial, devendo, quando formulado por entidades delegadas ou autorizadas, apresentar a lei de criação e seus atos constitutivos.

Art. 35. Realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará, mediante requerimento, que seja feita a vistoria pelo órgão municipal competente.

§ 1º. O requerimento deverá ser acompanhado do projeto definitivo aprovado e registrado do loteamento.

§ 2º. Após a vistoria, estando todas as obras de acordo com o Termo de Compromisso e demais exigências municipais, o órgão municipal competente expedirá documento de conclusão da execução das obras e serviços, o qual deverá ser encaminhado, pelo loteador, ao Registro de Imóveis para liberação da caução, sendo vedada a liberação parcial.

Art. 36. A não execução total das obras e serviços no prazo legal caracterizará inadimplência do loteador, ficando a cargo do Município a realização das mesmas.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no caput deste artigo, o Município promoverá a adjudicação de tantos lotes caucionados quantos forem necessários.

Art. 37. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do Município, devendo a mesma ser averbada no Registro de Imóveis.

§ 1º. Quando houver mudança do projeto definitivo durante a implantação do loteamento, este será analisado observando-se as disposições legais e do Decreto da respectiva aprovação.

§ 2º. Após a aprovação do projeto definitivo alterado será expedido novo Decreto Municipal.

CAPÍTULO VI

DA RETIFICAÇÃO DE ÁREA, ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES E MEDIDAS

Art. 38. Todos os casos de retificação de área, atualização de confrontações e medidas de lotes no município, a qualquer título, deverão ser previamente aprovados pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 39. A solicitação de aprovação de retificação de área, atualização de confrontações e medidas será composto dos seguintes documentos:

- I. Requerimento de solicitação de aprovação de retificação de área, atualização de confrontações e medidas, assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
- II. Registro do Imóvel atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias;
- III. Instrumento de liberação pelo INCRA, quando for o caso;

Pontifícia Universidade Católica do Paraná - Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana - PPGTU

- IV. Certidões negativas de impostos municipais e estaduais relativos ao imóvel;
- V. Autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- VI. Quatro cópias dos projetos de parcelamento e complementares quando for o caso, e memorial descritivo dos mesmos;
- VII. Assinatura dos confrontantes, com identificação de cadastro de pessoa física ou jurídica, com cópia dos respectivos documentos.

§ 2º. Os projetos deverão obedecer as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 3º. Todos os projetos e levantamentos deverão estar assinados pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos, mencionado os registros profissionais, e apresentados seus respectivos documentos de responsabilidade técnica.

§ 4º. As áreas encontradas a maior ou a menor, deverão constar no quadro de áreas, nas plantas e nos memoriais descritivos, serão identificadas quando a menor como área faltante e quando a maior como área encontrada a maior.

Art. 40. Os imóveis em áreas rurais deverão ser descritos através de azimutes e/ou ângulos internos.

Parágrafo único. Caso o imóvel seja parcialmente urbano e rural será adotado a descrição da maior parte do terreno, sempre constando a linha de perímetro urbano em sua descrição.

CAPÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 41. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei Federal 6.766/79, de 19/12/79, e no Código Penal, a aplicação de penalidades pecuniárias, embargos administrativos e cassação do ato de licença para parcelar.

Art. 42. Consideram-se infrações específicas às disposições desta Lei:

- I. Dar início à execução de qualquer forma de parcelamento do solo sem liberação do Poder Executivo Municipal;
- II. Dar início à execução de qualquer forma de parcelamento do solo em desacordo com o disposto na legislação pertinente;
- III. Dar início à execução de qualquer forma de parcelamento do solo em inobservância às diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente;
- IV. Fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou em comunicação ao público ou a interessados, por qualquer meio, afirmação falsa sobre a legalidade do loteamento ou anúncio de venda de lotes de parcelamento ainda não aprovado pelo órgão municipal competente;
- V. Causar problemas ao Patrimônio Público, a vizinhos ou ao público, decorrentes da execução de obras e serviços para implantação do projeto de parcelamento do solo;
- VI. Desrespeitar atos, embargos, prazos, notificações, intimações ou comunicados oriundos das autoridades competentes, bem como dificultar a fiscalização;
- VII. Executar obras e serviços de terraplenagem ou infraestrutura urbana, canalização, de assoreamento, aprofundamento, alargamento ou retificação de cursos d'água e edificações sem licença;

- VIII. Vender, prometer vender, reservar parcela ou utilizar quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender parcela em parcelamento não registrado no Registro Imobiliário local ou não aprovado e licenciado pelo Poder Executivo Municipal;
- IX. Realizar os atos mencionados nos incisos precedentes sem possuir título legítimo de propriedade do imóvel, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo.

Art. 43. As penalidades a serem aplicadas, inclusive cumulativamente, aos infratores e a quem, de qualquer modo, concorrer para a prática das infrações previstas no artigo anterior, precedidas de notificação preliminar para regularização, paralisação ou reversão, são as seguintes:

- I. Parcelamento sem projeto aprovado e sem licença e em desacordo com a legislação:
 - a) Embargo;
 - b) Multa de 10 (dez) UFM.
- II. Parcelamento em inobservância ao projeto aprovado e à licença:
 - a) Embargo;
 - b) Multa de 10 (dez) UFM.
- III. Publicidade ilegal:
 - a) Apreensão do material;
 - b) Multa de 20 (vinte) UFM.
- IV. Problemas a terceiros, multa de 10 (dez) UFM;
- V. Desrespeito a atos da autoridade e dificuldade à fiscalização, multa de 10 (dez) UFM;
- VI. Executar obras não autorizadas:
 - a) Embargo;
 - b) Multa de 10 (dez) UFM.

§ 1º. Na hipótese de não cessação da infração a multa será diária.

§ 2º. O pagamento não isenta o infrator da obrigação de fazer, desfazer ou não fazer e de atender às disposições legais pertinentes.

§ 3º. No caso de terraplenagem, aplicar-se-á a Lei Municipal 1.366, de 20/03/90.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44. A elaboração de anteprojetos e projetos; implantação de loteamentos e arruamentos; obtenção de documentação; execução de obras e serviços de infraestrutura urbana e outros afins e correlatos são ônus do interessado, salvo os casos em que haja participação do Poder Público Municipal, observadas as normas técnicas e legais.

Art. 45. Será exigido um compromisso escrito e autenticado em cartório do proprietário do parcelamento de não permitir a construção sobre o loteamento até a aprovação do projeto definitivo e a execução completa dos serviços e obras de infraestrutura urbana.

Art. 46. O anteprojeto vistado e a expedição de diretrizes não dará ao interessado o direito de comercialização de lotes ou de construção sobre o parcelamento.

Art. 47. O Poder Executivo Municipal não aprovará parcelamentos em vias públicas oficiais projetadas e nem está obrigada a executá-las e dotá-las de infraestrutura urbana enquanto

não julgar haver real utilidade pública ou conveniência administrativa e urbanística que a justifique.

Art. 48. O Poder Executivo Municipal somente poderá aprovar e licenciar construções, reconstruções, demolições, ampliações ou reformas de edificações em parcelamentos aprovados.

Art. 49. Os loteamentos aprovados, registrados e não implantados, anteriormente a esta Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão analisados pelo órgão municipal competente, sob a ótica desta Lei.

Art. 50. É do direito do Poder Executivo Municipal indagar acerca das pretensões de proprietários ou interessados envolvendo assuntos tratados nesta Lei, objetivando orientá-los, coibir irregularidades previamente e ou proteger o interesse público.

Art. 51. Caberá ao Poder Executivo Municipal, nos casos omissos desta Lei, consultar o Conselho da Cidade - CONCIDADE e organismos competentes para regulamentar a questão.

Art. 52. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

7 MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

Dispõe sobre as normas que regulam a elaboração e aprovação de projetos, o licenciamento, a execução, manutenção e conservação de obras no município de Guaramirim e dá outras providências.

O Prefeito do município de Guaramirim, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes, que a Câmara Municipal de Guaramirim aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais em geral do município de Guaramirim.

Parágrafo único - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei e demais legislações pertinentes.

Art. 2º. As obras de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, de iniciativa pública ou privada, realizadas no município, somente poderão ser executadas após concessão do alvará de construção pelo órgão municipal competente, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Art. 3º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter unifamiliar, deverão obedecer as normas de acessibilidade, de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 4º. Para obras e instalações capazes de causar impactos ao meio ambiente, será exigida licença de instalação dos órgãos ambientais competentes, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

Parágrafo único - Consideram-se impactos as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da acústica nas edificações e de uso do espaço urbano.

Seção I

Das Definições

Art. 5º. Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

- I. Afastamento frontal: distância entre o limite extremo da edificação e alinhamento predial;
- II. Alinhamento predial: linha divisória entre o lote e a via;
- III. Alvará de construção: documento expedido pelo órgão municipal competente responsável por autorizar a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- IV. Ampliação: alteração para tornar maior a edificação;

- V. Andaime: estrutura provisória destinada a sustentar trabalhadores e materiais durante a execução de obras;
- VI. Área construída: área edificada correspondente a projeção horizontal de cada pavimento;
- VII. Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- VIII. Ático: compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
- IX. Balanço: avanço da edificação acima do pavimento térreo sobre os alinhamentos ou recuos; certificado de vistoria de conclusão de demolição: documento expedido pelo órgão municipal competente que certifica a demolição da edificação;
- X. Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
- XI. Condomínio: divisão de terreno em unidades autônomas destinadas à edificação, com base em frações ideais, admitida a abertura de vias internas de domínio privado;
- XII. Croqui: esboço de um projeto;
- XIII. Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- XIV. Demolição: desmanchar qualquer construção;
- XV. Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XVI. Estacionamento: espaço destinado à parada de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;
- XVII. Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;
- XVIII. Fundação: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos;
- XIX. Guarda-corpo: elemento construtivo de proteção contra quedas;
- XX. Habite-se: documento expedido pelo órgão municipal competente que certifica a conclusão da obra;
- XXI. Lavatório: peça sanitária para lavagem das mãos;
- XXII. Lindeiro: cujos limites são contíguos;
- XXIII. Logradouro público: área de domínio público destinado a via, praças ou jardim;
- XXIV. Lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- XXV. Marquise: cobertura em balanço;
- XXVI. Meio-fio: linha de concreto ou similar que separa a calçada da pista de rolamento;
- XXVII. Mezanino: piso com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo deste;
- XXVIII. Passeio: parte da calçada destinada à circulação exclusiva de pedestres;
- XXIX. Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
- XXX. Pavimento: conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m, até um pé-direito máximo de 6,00m;
- XXXI. Pavimento térreo: pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,20m, em relação ao nível do meio fio;

- XXXII. Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XXXIII. Reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma original, no todo ou em parte;
- XXXIV. Sacada: área em balanço, saliente da fachada da edificação, delimitado por guarda-corpo;
- XXXV. Sarjeta: escoadouro nas vias para as águas pluviais;
- XXXVI. Sobrelojas: pavimento situado sobre a loja com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente, ocupando até o máximo de metade da área de loja e com altura mínima de 2,20 metros;
- XXXVII. Subsolo: pavimento semienterrado, não considerado para o número máximo de pavimentos, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio;
- XXXVIII. Tapume: vedação provisória usada durante a obra;
- XXXIX. Taxa de permeabilidade: percentual do terreno que deverá permanecer permeável;
- XL. Telheiro: tipo de construção, totalmente ou parcialmente aberta, coberta com telhado;
- XLI. Terraço: espaço descoberto sobre a edificação ou ao nível de um pavimento;
- XLII. Terreno: extensão de terra;
- XLIII. Testada: extensão da face do terreno voltado para a via;
- XLIV. Uso privativo: de utilização exclusiva;
- XLV. Via: superfície que compreende a pista de rolamento, o acostamento ou estacionamento, a calçada e, se houver, o canteiro central, a ciclovia ou a ciclo faixa;
- XLVI. Vistoria: verificação no local da obra quanto as suas condições;
- XLVII. Viga: estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

TÍTULO II

DAS NORMAS SOBRE OBRAS

CAPÍTULO I

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 3º. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras neste município, os registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e matriculados no órgão municipal competente na forma da lei.

Art. 4º. São condições necessárias para a matrícula:

- I. Requerimento do interessado;
- II. Apresentação da carteira profissional, expedida ou visada pelo CREA ou CAU;
- III. Prova de inscrição no órgão municipal competente para pagamento de tributos devidos ao município.

§ 1º. Tratando-se de pessoa jurídica, além dos requisitos dos itens I e II, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, do registro no CREA ou CAU e ainda, da apresentação da carteira profissional de seus responsáveis técnicos.

§ 2º. Será suspensa a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas.

Art. 5º. O órgão municipal competente organizará um registro das empresas ou profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso e, sendo o caso, a abreviatura usual e ainda:

- I. Número e datas da carteira profissional expedida e visada pelo CREA ou CAU.
- II. Assinatura do profissional e menção da firma que fizer parte, quando for o caso;
- III. Anotação do pagamento dos tributos relativos à profissão, com menção e data dos respectivos recibos;
- IV. Anotações relativas a obras, projetos, cálculos, memoriais e outros dados convenientes.

Art. 6º. Somente os profissionais registrados como determinam os artigos 3º e 4º e seus parágrafos, poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memoriais apresentados ao órgão municipal competente ou assumir a responsabilidade pela execução das obras.

Art. 7º. A assinatura do profissional nos projetos, cálculos e outros, submetidos ao órgão municipal competente, terá, obrigatoriamente, procedida da função que no caso lhe couber, "autor do projeto" ou "autor dos cálculos" ou "responsáveis" pela execução das obras e sucedida de seu respectivo título.

Art. 8º. A responsabilidade pela elaboração dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que tiverem assinado como responsáveis, não cabendo ao Poder Executivo Municipal, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Art. 9º. As penalidades impostas aos responsáveis técnicos serão observadas pelo órgão municipal competente no que lhe couber.

Art. 10. Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento e vinculação ao substituto do projeto de responsabilidade do substituído.

Parágrafo único. A requerimento do substituído poderá ser concedida baixa da responsabilidade.

Art. 11. Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto a sua revelia ou contra a sua vontade.

CAPÍTULO II

DO PROJETO E DA LICENÇA

Seção I

Disposições Gerais

Pontifícia Universidade Católica do Paraná - Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana - PPGTU

Art. 12. Todas as obras de construção, acréscimos, modificações ou reforma a serem executadas no município de Guaramirim serão precedidos dos seguintes atos administrativos:

- I. Aprovação de projetos;
- II. Aprovação de projetos complementares em seus órgãos competentes, quando necessário for;
- III. Licenciamento da obra.
- IV. Alinhamento e nivelamento para construção.

§ 1º. A aprovação e licenciamento da obra de que tratam os incisos I, II, III e IV, poderão ser requeridos simultaneamente, devendo neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências desta Lei.

§ 2º. Incluem-se no disposto neste artigo, todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

Art. 13. A requerimento do interessado, o órgão municipal competente fornecerá por escrito, os nivelamentos, alinhamento, recuos, afastamentos, usos vigentes, gabaritos e índices de aproveitamento, relativos ao logradouro interessado e a obra que se pretende construir.

Art. 14. Salvo a necessidade do andaime ou tapume, hipótese em que obrigatória à licença, poderão ser realizados independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em edificações em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como os serviços de pintura, conserto em assoalho, esquadrias, paredes, construções de muro, rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação bem como construção de dependências não destinadas à habitação humana, tais como telheiros, com área máxima de 12,00m² (doze metros quadrados), desde que não fiquem situados no alinhamento predial.

§ 1º. O órgão municipal competente reserva-se ao direito de exigir projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar conveniente.

§ 2º. Incluem-se neste artigo os galpões para obras desde que comprovada a existência de projeto aprovado e a respectiva licença.

Art. 15. Serão também admitidos na zona rural, independentemente da licença expedida pelo órgão municipal competente, as pequenas construções para habitação da família e de familiares do proprietário, desde que comprovado o parentesco, e outros misteres de lavradores, respeitando afastamento frontal mínimo de 15,00 (quinze metros) de testada dos respectivos lotes, a critério da fiscalização do órgão municipal competente.

Parágrafo único. Será considerada para efeitos desta Lei, pequenas construção, aquelas com no máximo 70,00m² (setenta metros quadrados).

Art. 16. Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório o afastamento do alinhamento predial, não serão permitidos obras de construção, reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos que não respeite ao afastamento do alinhamento predial.

Parágrafo único. Serão permitidas obras que se destinem à melhoria da qualidade sanitária desde que não objetivem dotar de elementos que aumentem a vida útil da construção já existente.

Seção II

Da Consulta Prévia de Viabilidade

Art. 17. Sempre que solicitado pelo órgão municipal competente o requerente deverá efetivar a consulta prévia de viabilidade através do preenchimento de formulário próprio cedido pelo órgão municipal competente.

§1º. Ao requerente, cabe fazer as seguintes indicações por ocasião do requerimento de consulta prévia:

- I. Título de propriedade do imóvel (matrícula imobiliária atualizada com 6 meses de validade);
- II. Nome e endereço do interessado, com a devida autorização do proprietário quando não for requerida pelo mesmo;
- III. Endereço da obra (logradouro, quadra, lote, bairro);
- IV. Croqui de situação do lote;
- V. Indicação fiscal ou inscrição imobiliária do imóvel.

§2º. O órgão municipal competente, em resposta ao pedido de consulta prévia, cabe apontar por escrito das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, número máximo de pavimentos permitidos, recuos e afastamentos mínimos).

§3º. A consulta prévia de viabilidade deverá ser respondida num prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

§4º. A consulta prévia terá validade de 12 (doze) meses.

Seção III

Do Projeto

Art. 18. Para aprovação do projeto, o interessado apresentará ao órgão municipal competente requerimento e 3 (três) cópias do projeto arquitetônico, contendo a planta baixa de todos os pavimentos, incluindo cobertura, corte, fachadas, locação e situação.

§ 1º. O requerimento será assinado pelo proprietário ou, em nome deste, pelo autor do projeto.

§ 2º. A planta da situação apresentada na locação, em formato A4, e no projeto arquitetônico a que se refere este artigo deverá conter as seguintes indicações:

- I. Indicação do lote de forma clara;
- II. Acessos ao lote ou projeto, com nome de ruas e bairro;
- III. Lote ou projeções vizinhos, com sua identificação;
- IV. Orientação;
- V. Quadro estatístico apresentado na locação A4 e no Projeto Arquitetônico, onde constará:

- a) Para edificações em geral: número da matrícula, cadastro ou inscrição imobiliária do imóvel, localização, bairro, área do terreno, área da construção por unidade, área da cobertura, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento (quando aplicado), taxa de permeabilidade, zoneamento;
- b) Para habitações coletivas, além dos requisitos do item anterior, acrescentar ao quadro planilha contendo áreas comuns e privativas).

§ 3º. O projeto arquitetônico a que se refere este artigo deverá constar de plantas, cortes e elevações cotadas com sucinta especificação de materiais e indicações dos elementos construtivos necessários à sua perfeita compreensão, nos termos abaixo:

- I. Planta de locação/implantação, onde constarão:
 - a) Orientação norte (Verdadeiro ou Magnético);
 - b) Indicação do lote na quadra (amarração com a respectiva distância a uma esquina);
 - c) Dimensões do lote e indicação dos confrontantes;
 - d) Entrada de veículos;
 - e) Posição do posteamento em relação ao lote;
 - f) Projeção da edificação ou edificações dentro do lote, localizando rios, mananciais, córregos ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades competentes.
- II. Planta Baixa, onde constarão:
 - a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b) Destinação ou finalidade de cada compartimento, bem como outras informações necessárias à perfeita compreensão do projeto;
 - c) Indicação das espessuras das paredes, além de dimensões internas e externas totais da obra;
 - d) Indicação dos cortes longitudinais e transversais.
- III. Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários ao perfeito entendimento do projeto, tais como: pé direito, cotas de nível, alturas das janelas, peitoris e perfis do telhado, observando que, no mínimo, um dos cortes passe pelo banheiro, cozinha e circulação vertical (se houver);
- IV. Planta de cobertura, com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessária para compreensão do projeto, a qual poderá ser elaborada conjuntamente com a planta de situação/locação;
- V. Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa.

§ 4º - Nos projetos de acréscimos ou modificações ou reforma, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção, exceto projetos de até 20,00m² que são isentos de projetos, com seguinte convenção:

- a) Partes existentes traço cheio preto;
- b) Partes a construir/renovar tracejado vermelho;
- c) Partes a demolir ou retirar pontilhado amarelo.

Art. 19. As escala mínimas serão:

- I. De 1: 10.000 para as plantas de situação;
- II. De 1: 500 para as plantas de locação;

- III. De 1: 100 para as plantas baixas, conforme representado, a critério do autor do projeto;
- IV. De 1: 100 para fachadas e cortes, se a edificação projetada possuir altura superior a 30 (trinta) metros e 1: 50 nos demais casos;
- V. 1: 25 para os detalhes.

§ 1º. A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos comprimentos e dos vãos que derem para fora, os afastamentos das linhas limítrofes do terreno e a altura da construção prevalecendo em caso de divergência, as cotas sobre as medidas indicadas na escala.

§ 2º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão municipal competente.

Art. 20. Durante a execução da obra e antes da concessão do habite-se será exigido para arquivamento pelo órgão municipal competente, uma coleção de cópias do projeto de cálculo estrutural, salvo construções de até dois pavimentos.

Art. 21. Todas as folhas do projeto serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, devendo figurar adiante da assinatura dos últimos, a referência a suas carteiras profissionais, informações do terreno e cadastro no órgão municipal competente, bem como outros dados que se fizerem necessários.

Art. 22. Após a análise prévia do projeto submetido à aprovação, nos casos em que favor necessário esclarecimentos, o mesmo será encaminhado ao Setor de Protocolo para que o interessado retire-o e faça as devidas correções e complementações.

§ 1º. Se após 12 (doze) meses, da data do envio ao Setor de Protocolo, o projeto não for retirado, o mesmo será arquivado juntamente com o projeto;

§ 2º. O projeto arquivado poderá ser restituído mediante requerimento do interessado.

Art. 23. O projeto será apresentado em 03 (três) vias sem rasuras ou emendas não ressalvadas.

Seção IV

Da Modificação do Projeto Aprovado

Art. 25. As alterações do projeto aprovado após o licenciamento da obra, ter deverão ser submetidos a nova aprovação junto ao órgão municipal competente, sendo necessário para isso o encaminhamento dos seguintes documentos:

- I. Requerimento solicitando a aprovação do projeto modificado;
- II. Cópia do projeto anteriormente aprovado e o respectivo “Alvará de Construção”, quando já expedido.

§ 1º. A aprovação do projeto modificado será anotada no respectivo Alvará de Construção.

§ 2º. A regularização de obras existentes, ficará sujeito à aprovação em regime especial com concordância do órgão municipal competente.

Seção V

Da Análise dos Projetos Complementares

Art. 26. Os projetos complementares citados no inciso II do artigo 12 desta lei, são: hidrossanitário, elétrico, estrutural e o de prevenção contra incêndio, que deverão observar o seguinte:

- I. O projeto hidrossanitário será exigido em 1 (uma) via para toda a edificação servida de água e deverá:
 - a) Ser apresentado em conformidade com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
 - b) Atender ao que dispõe o regulamento de serviços de água e esgoto sanitário da concessionária local.
- II. O projeto elétrico obedecerá as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e concessionária local de energia elétrica, sendo exigido para todas as edificações;
- III. O projeto estrutural poderá ser solicitado pelo órgão municipal competente sempre que:
 - a) Tratar-se de edificação com 03 (três) ou mais pavimentos, considerando como pavimentos o térreo e o subsolo;
 - b) Tratar-se de área construída igual ou superior a 1000,00m² (mil metros quadrados);
 - c) A seu entendimento, se julgar necessário.
- IV. O projeto de prevenção contra incêndio será exigido em 1 (uma) via devidamente aprovada pelo Corpo de Bombeiros Municipal.

Seção VI

Da Licença

Art. 27. Para obtenção do Alvará de Construção, o interessado apresentará ao órgão municipal competente, se não houver feito, com o pedido de aprovação do projeto, os seguintes documentos:

- I. Protocolo;
- II. Projeto arquitetônico aprovado em 03 (três) vias;
- III. Título ou declaração de propriedade, devidamente atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, e se for o caso, a autorização para construção firmada pelo proprietário e usufrutuário quando houver, com as assinaturas reconhecidas em cartório;
- IV. Certidão negativa de débitos do imóvel.

§ 1º. O protocolo solicitando o licenciamento da obra será dirigido ao órgão municipal competente e mencionará o nome do proprietário, endereço do mesmo, data de abertura e previsão de conclusão.

§ 2º. Os requerimentos de alvará de que trata este artigo deverão ser despachados no prazo de 15 (quinze) dias, descontada a demora imputável à parte no atendimento de pedidos de esclarecimento, em relação aos quais se observará o disposto no artigo 22.

Art. 28. Despachado o requerimento, será expedida a guia para pagamento dos tributos devidos, após o que, será expedido o respectivo alvará.

§ 1º O documento de licença de construção será emitido com a autorização do órgão municipal competente.

Seção VII

Da Validade, Revalidação e Prorrogação e da Licença de Construção

Art. 29. A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 02 (dois) ano da data do respectivo despacho.

§ 1º. A requerimento do interessado será concedida revalidação do projeto pôr igual período.

§ 2º. Será passível de revalidação, obedecidos aos preceitos legais da época sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

- I. Ter a ação judicial início comprovado dentro do período da validade do projeto aprovado;
- II. Ter a parte interessada requerida à revalidação no prazo de 1 (um) mês de trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada.

Art. 30. O licenciamento para início da construção será valido pelo prazo de 12 (doze) meses. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá seu valor.

§ 1º. Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida à execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensável a sua implantação imediata.

§ 2º. Será automaticamente revalidada a licença se o início da obra estiver na dependência de ação judicial para retomada do imóvel observada as condições do artigo anterior.

Art. 31. Após a caducidade do primeiro licenciamento, salvo a ocorrência do parágrafo segundo do artigo anterior, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

§ 1º. Se até 15 (quinze) dias depois do vencimento da licença for requerida sua prorrogação, seu deferimento far-se-á independentemente do pagamento de quaisquer tributos.

§ 2º. Esgotado o prazo de licença e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante o pagamento dos tributos legais.

Art. 32. No caso de interrupção licenciada, será considerado válido o alvará respectivo, até completar o prazo máximo de 5 (cinco) anos, desde que requerida à paralisação da obra, dentro do prazo de execução previsto no alvará.

Seção VIII

Das Demolições Voluntárias

Art. 33. A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 3,00 (três metros) de altura, só poderá ser executado mediante licença expedida pelo órgão municipal competente.

§ 1º. Tratando-se de edificação com mais dois pavimentos, ou que tenha de 8,00 (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

§ 2º. Tratando-se de edificação de alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º. Em qualquer demolição o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso colocará em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo ao que dispõe a presente Lei.

§ 4º. O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar necessário, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 5º. O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, compreendida, nos § 1º e § 2º, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 6º. No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo do órgão municipal competente.

§ 7º. Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas nesta Lei.

§ 8º. Em caso especial, o órgão municipal competente poderá exigir obras de proteção para demolição de muro e altura inferior a 3,00 (três) metros.

§ 9º. Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão municipal competente, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário ou, em caso de recusa deste, pelo Poder Executivo Municipal, cobrando daquele as despesas correspondentes, acrescidas de 20 % (vinte por cento).

§ 10. Para obtenção da licença de demolição, o interessado apresentará ao órgão municipal competente os seguintes documentos:

- I. Protocolo solicitando o licenciamento para a demolição que será dirigido ao setor de planejamento e mencionará o nome do proprietário, endereço do mesmo, a área a ser demolida, data de abertura e previsão de conclusão;
- II. Projeto arquitetônico aprovado, e alvará de construção, se houver;
- III. Título ou declaração de propriedade (atualizado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca);
- IV. Certidão negativa de débitos do imóvel.

§ 11. Os requerimentos de licença de que trata este artigo deverão ser despachados no prazo de 20 (vinte) dias, terão a validade de 01 (um) ano, a contar da data do respectivo

despacho, poderá ser renovado por igual período sendo solicitado sua renovação através de protocolo, apresentado no ato a Licença de demolição, e o título de propriedade atualizado.

§ 12. A licença de demolição será emitida com a autorização do órgão municipal competente junto com o fiscal de obras responsável pela vistoria do imóvel.

§13. Para obtenção da certidão de demolição, o interessado apresentará ao órgão municipal competente os seguintes documentos:

- I. Protocolo solicitando a certidão de demolição que será dirigido ao órgão municipal competente e mencionará o nome do proprietário, endereço do mesmo, data de abertura e previsão de conclusão;
- II. Licença de demolição;
- III. Título ou declaração de propriedade atualizado junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

§14. Os requerimentos de certidão de que trata este artigo deverão ser despachados no prazo de 20 (vinte) dias.

§15. O documento de certidão de demolição será emitido com a autorização do secretário de Planejamento junto com o fiscal de obras responsável pela vistoria do imóvel, bem como será encaminhado ao setor competente para ser extraído dos registros de cadastro municipal a área demolida.

CAPÍTULO III

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 34. Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo Único. Esses documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização do órgão municipal competente, durante as horas de trabalho.

Art. 35. Salvo o disposto no artigo 14, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

- I. A altura da edificação;
- II. Os pés direitos;
- III. A espessura das paredes mestras, as seções das vigas, pilares e colunas;
- IV. A área dos pavimentos e compartimentos;
- V. As dimensões das áreas e passagens;
- VI. A posição das paredes externas;
- VII. A área e a forma da cobertura;
- VIII. A posição e dimensões dos vãos externos;
- IX. As dimensões das saliências;
- X. Planta de localização aprovada.

Art. 36. Durante a execução da obra o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro do trecho abrangido pelas mesmas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza, observando no que couber, os parágrafos abaixo.

§1º. Quaisquer detritos caídos das obras e bem assim resíduos de materiais e ferramentas de trabalho que ficaram sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento do pó.

§2º. O responsável por uma obra colocará em prática todas as medidas possíveis no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção de poeira, ou ruído excessivo.

§3º. É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, pelo seu ruído, causar aquela perturbação.

§4º. Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior, e nas vizinhanças de casas de residência, é proibido executar, antes das 07 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas, quaisquer trabalhos ou serviços que produzam ruído.

Seção II

Do Habite-se e da Aceitação de Obras Parciais

Art. 37. Concluída a construção, a edificação só poderá ser utilizada após concedido o “habite-se” órgão municipal competente, comprovada a execução das obras de acordo com o projeto arquitetônico e projetos complementares aprovados.

§1º. O habite-se deve ser solicitado ao órgão municipal competente pelo proprietário através de requerimento assinado por este, acompanhado da respectiva certidão de vistoria sanitária quando necessário, e certidão de vistoria do Corpo de Bombeiros quando necessário.

§2º. O habite-se só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, prevenção de incêndio, esquadrias e demais instalações necessárias.

§3º. O órgão municipal competente tem um prazo de 20 (vinte) dias para vistoriar a obra e para expedir o habite-se.

Art. 38. Poderá ser concedido o habite-se parcial nos seguintes casos:

- I. Quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;
- II. Quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas, podendo o habite-se ser concedido por unidade;

- III. Quando se tratar de edificações construídas no interior de um mesmo lote;
- IV. Por interesse do Poder Executivo Municipal, ressalvadas todas as orientações e regras dispostas nesta Lei.

Art. 39. Terminada a obra de reconstrução, modificação ou acréscimo, deverá ser requerida pelo proprietário ou responsável pela execução, a sua aceitação.

Parágrafo único. O órgão municipal competente somente fornecerá o habite-se a obras regularizadas através de aprovação de projeto e Alvará de Construção.

Seção III

Das Obras Paralisadas

Art. 40. No caso de se verificar a paralisação da obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada.

§1º. Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso da construção, devendo ser fechados com alvenaria todos os outros vãos voltados para o logradouro.

§2º. No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de 180 (cento e oitenta) dias, será feito pelo órgão municipal competente, o exame do local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos da Seção IV do Capítulo seguinte, com exceção das residências que obedecem ao afastamento de Lei.

Art. 41. As disposições desta Seção serão aplicadas também às construções que já se encontrarem paralisadas, na data da vigência desta Lei.

Seção IV

Das Vistorias

Art. 42. O órgão municipal competente fiscalizará as obras requeridas, a fim de averiguar se as mesmas estão de acordo com as disposições desta Lei e demais legislações pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§1º. Os servidores públicos municipais, responsáveis pela fiscalização de obras, terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§2º. Os servidores municipais responsáveis pela fiscalização de obras poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis, pertinentes a obra, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 43. Em qualquer período da execução da obra, o órgão municipal competente poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 44. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão notificados, de acordo com as disposições desta Lei e

intimados a legalizar a obra, caso as alterações possam ser executadas ou a fazer a demolição ou modificação necessária para regularizar a situação da obra, de acordo com o projeto aprovado.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

Seção I

Generalidades

Art. 45. As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

- I. Multas;
- II. Embargo da obra;
- III. Interdição do prédio ou dependências;
- IV. Demolição.

Art. 45. A aplicação de uma das penas previstas no artigo anterior não prejudica a aplicação de outra se cabível.

Seção II

Das Multas

Art. 47. Pelas infrações ao disposto nesta Lei serão aplicadas, ao construtor ou ao profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas a UFM:

- I. Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto:
 - a) ao profissional infrator: 10 (dez) UFM.
- II. Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo a alteração de qualquer espécie:
 - a) ao autor do projeto: 15 (quinze) UFM.
 - b) ao proprietário: 20 (vinte) UFM.
- III. Pelo início de execução da obra sem licença:
 - a) ao proprietário: 15 (quinze) UFM;
 - b) ao construtor: 10 (dez) UFM.
- IV. Pelo início da obra sem os dados de alinhamento:
 - a) ao construtor: 10 (dez) UFM;
 - b) ao proprietário: 10 (dez) UFM.
- V. Pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:
 - a) ao construtor: 10 (dez) UFM;
 - b) ao proprietário: 10 (dez) UFM.
- VI. Pela falta de projeto aprovado e documentação exigida no local da obra:
 - a) ao proprietário: 10 (dez) UFM;
 - b) ao construtor: 10 (dez) UFM.
- VII. Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:
 - a) ao proprietário ou ao construtor: 10 (dez) UFM.
- VIII. Pela paralisação da obra sem comunicação ao órgão municipal competente:

- a) ao proprietário: 5 (cinco) UFM.
IX. Pela desobediência ao embargo expedido pelo órgão municipal competente:
 - a) ao proprietário: 70 (setenta) UFM;
 - b) ao construtor: 30 (trinta) UFM.
- X. Pela ocupação do prédio sem que o órgão municipal competente tenha fornecido o habite-se:
 - a) ao proprietário: 5 (cinco) UFM.
- XI. Concluída construção ou reforma, se não for requerida a vistoria:
 - a) ao proprietário: 5 (cinco) UFM.
- XII. Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação de prazo:
 - a) ao construtor: 5 (cinco) UFM;
 - b) ao proprietário: 5 (cinco) UFM.

§1º. Para toda e qualquer multa deverá ser feita, inicialmente, a notificação ao autuado, concedendo-lhe o prazo de 15 (quinze) dias para protocolar junto ao Poder Executivo Municipal a documentação necessária para a regularização da referida infração.

§2º. A aplicação da multa que se refere este artigo poderá ser cumulativa quando houver a infração de mais de um item.

Art. 48. No caso de reincidência a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência, para fins da aplicação em dobro da multa, outra infração de mesma natureza.

Seção III

Do Embargo

Art. 49. O embargo das obras ou infrações é aplicável nos seguintes casos:

- I. Execução de obra ou funcionamento de instalações sem o alvará de licença nos casos em que esse é necessário;
- II. Inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III. Desobediência ao projeto aprovado;
- IV. Inobservância da cota de alinhamento ou se a construção se iniciar com ela;
- V. Realização de obras sem a responsabilidade de um profissional legalmente habilitado, quando indispensável;
- VI. Quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar perigo para a sua segurança;
- VII. Ameaça a segurança pública ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- VIII. Ameaça a segurança e estabilidade das obras em execução;
- IX. Quando o construtor isentar-se de responsabilidade pela devida comunicação ao órgão municipal competente;
- X. Quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da carteira profissional do seu respectivo Conselho Profissional;
- XI. Quando constatada ser fictícia a assunção da responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

Art. 50. O levantamento do embargo só será concedido mediante requerimento devidamente instruído pela parte ou informado pelo funcionamento competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 51. Se do embargo dever seguir-se a demolição, total ou parcial da obra, ou, em se tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á vistoria da mesma, nos termos do artigo 53.

Seção IV

Da Demolição

Art. 52. Será imposta à pena de demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- I. Construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de construção;
- II. Construção feita sem observância do alinhamento fornecido pelo órgão municipal competente, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- III. Obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias a sua segurança;
- IV. Construção que ameace ruir, e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recurso ou por disposição regulamentar;
- V. As edificações comprovadamente em áreas de risco detectadas pela defesa civil, através de laudos técnicos, vistorias.

Art. 53. A demolição será precedida de vistoria, por comissão composta por 3 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e pertencentes ao quadro de servidores municipais.

Parágrafo único. A comissão procederá do seguinte modo:

- I. Designará dia e hora para vistoria, devendo intimar o proprietário para assistir a mesma, não sendo ele encontrado, se fará intimação por AR (aviso de recebimento) com prazo de 10 (dez) dias;
- II. Não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará rápido exame de construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;
- III. Não podendo fazer adiamento ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessário, concluídos os quais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que for julgado conveniente, salvo caso de urgência esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa);
- IV. Do laudo se dará cópia ao proprietário, e aos moradores da edificação, se for alugado, acompanhado aquele, da instituição para o cumprimento das decisões nela contidas;
- V. A cópia do laudo e intimação do proprietário serão entregues mediante AR, e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local, e afixados no lugar de costume;

VI. No caso de ruína eminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não poder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Chefe do Poder Executivo Municipal as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

VII. No caso de ruína eminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não poder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Chefe do Poder Executivo Municipal as conclusões do laudo, para que ordene a demolição.

Art. 54. Cientificando o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 55. Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

Seção V

Interdição da Edificação ou suas Dependências

Art. 56. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 57. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido, o órgão municipal competente tomará as providências cabíveis.

TÍTULO III

DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 58. Para fins de aplicação desta Lei, uma construção ou uma edificação é caracterizada pela existência de conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acesso às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 59. Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas, quando a área livre, em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 60. Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixa de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

Art. 61. As construções e edificações do município regem-se por esta Lei, observadas as demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 62. As edificações habitacionais são classificadas como:

- I. Habitação unifamiliar;
- II. Habitação coletiva;
- III. Habitação transitória;
- IV. Habitação institucional.

Art. 63. Toda unidade residencial será constituída de, no mínimo, um compartimento habitável, desde que tenha área não inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados), com instalação sanitária, cozinha e uma vaga de estacionamento.

Parágrafo único. A vaga de estacionamento deverá constar no projeto e não poderá se localizar no recuo frontal.

Art. 64. As edificações habitacionais unifamiliares são caracterizada por uma única edificação residencial no lote, com acesso individual.

Art. 65. As edificações habitacionais coletivas são caracterizada por edificação residencial com unidades autônomas agrupadas horizontalmente, tais como residências geminadas, e/ou verticalmente tais como edifícios residenciais.

Art. 66. Uma ou mais habitações coletivas deverão possuir:

- I. Portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- II. Local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação;
- III. Equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do corpo de Bombeiros e disposições desta Lei;
- IV. Área de recreação, proporcional ao número de compartimentos, de acordo com o abaixo previsto:
 - a) Proporção mínima de 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados) por compartimento habitáveis, não podendo, no entanto, ser inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados);
 - b) Indispensável continuidade, não podendo pois o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
 - c) Obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - d) Obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);
 - e) Facilidade de acesso através de partes comuns, afastada dos depósitos de lixo, isolada das passagens de veículos, e acessível a pessoas com deficiência.
- V. Local para estacionamento ou guarda veículos, conforme artigo 140;
- VI. Instalação de tubulação para antenas de TV;
- VII. Instalação de tubulação para telefones;
- VIII. Acessibilidade a pessoas com deficiência, de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT em todo pavimento térreo;

- IX. Previsão de espaço para instalação de elevador, ou de equipamento eletromecânico, que garanta acessibilidade a pessoas com deficiência a todos os pavimentos, no caso de edificações que possuam de 4 (quatro) pavimentos;
- X. Acessibilidade para pessoas com deficiência em todos os espaços comuns de edificações que possuírem mais de 4 (quatro) pavimentos, com no mínimo uma cabine de cada banheiro da área comum adaptado.

Parágrafo único. No caso de blocos de edificações sobre o mesmo lote o afastamento mínimo entre blocos será de 3 (três) metros para edificações de até 4 (quatro) pavimentos, com acréscimo de 0,80 (oitenta) centímetros a cada pavimento adicional.

Art. 67. As edificações habitacionais transitórias são destinadas ao uso transitório como hotéis, motéis e demais edificações similares devendo possuir:

- I. Hall de recepção com serviço de portaria e comunicações;
- II. Sala de estar;
- III. Compartimento próprio para administração;
- IV. Compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
- V. Acessibilidade a pessoas com deficiência, de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT s, sendo obrigatório que no mínimo 10% (dez por cento) das unidades habitacionais sejam adaptadas.

Parágrafo único. As edificações de que trata este artigo deverão atender as normas exigidas pelo corpo de bombeiros, pela vigilância sanitária, disposições desta Lei e demais legislações pertinentes.

Art. 68. As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Art. 69. Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

Art. 70. Sem prejuízo da largura normal do passeio haverá sempre defronte a entrada principal, área de desembarque com capacidade mínima para dois automóveis.

Art. 71. Adaptação de qualquer edificação para o uso transitório terá que atender integralmente todos os dispositivos desta Lei.

Art. 72. As edificações habitacionais institucionais são destinadas à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, e demais estabelecimentos similares onde os compartimentos são de utilização coletiva, como dormitórios, salões de refeições, sanitários comuns, deverão atender a todos os dispositivos desta Lei.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 73. As edificações não habitacionais estabelecidas nesta lei são aquelas destinadas a:

Pontifícia Universidade Católica do Paraná - Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana - PPGTU

- I. Uso industrial;
- II. Locais de reunião;
- III. Comércio, negócios e atividades profissionais;
- IV. Estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- V. Estabelecimentos escolares;
- VI. Usos especiais diversos.

Parágrafo único - As edificações citadas acima deverão atender as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros, vigilância sanitária, disposições desta Lei e demais legislações pertinentes.

Seção II

Edificações Destinadas ao Uso Industrial

Art. 74. As edificações, destinadas ao uso industrial obedecerão às normas da presente Lei, a todas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, e demais legislações pertinentes.

Seção III

Edificações Destinadas a Locais de Reunião

Art. 75. São considerados locais de reunião:

- I. Estádio;
- II. Auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e parques de exposições;
- III. Cinemas;
- IV. Teatros;
- V. Parque de diversões;
- VI. Circos;
- VII. Piscinas.

Art. 76. Nas partes destinadas a uso pelo público em geral, serão previstas:

- I. Circulação de acesso e de escoamento;
- II. Condições de perfeita visibilidade;
- III. Espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV. Locais de espera;
- V. Instalações sanitárias;
- VI. Lotação (fixação);
- VII. Acessibilidade a pessoas com deficiência, de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 77. As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes do Capítulo VI deste Título.

§1º. Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão exigidas rampas para o escoamento do público dos diferentes níveis.

§2º. Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galerias, esta manterá uma largura mínima constante ate o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abram.

§3º. Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30,00 (trinta) metros, a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10,00 (dez) metros, ou fração do excesso.

§4º. Será prevista, em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada e saída de público.

§5º. No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras previstas nos parágrafos segundo e terceiro deste artigo, não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida por este regulamento para aquele tipo galeria.

§6º. As folhas de portas de saída dos locais de reuniões, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros.

§7º. As folhas das portas de saída de que trata o parágrafo anterior, deverão abrir sempre para o exterior do recinto.

§8º. Quando houver venda de ingresso, as bilheterias terão guichês afastados, no mínimo 3,00 (três) metros, do alinhamento do logradouro.

Art. 78. Poderá haver porta, ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma edificação destinada a locais de reunião e as edificações vizinhas.

Art. 79. Será assegurada a cada assento ou lugar, considerado na sua lotação, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 80. O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90 m (noventa centímetros) de encosto a encosto.

Art. 81. Cada série não poderá conter mais de 15 (quinze) assentos, devendo ser intercalado entre as séries, um espaço de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura.

Parágrafo único. Os assentos acessíveis, para pessoas com mobilidade reduzida, e pessoas obesas, são definidos pela tabela abaixo, de acordo com a capacidade total de assentos:

Capacidade total de assentos	Espaços para pessoas com mobilidade reduzida	Assento para pessoas com mobilidade reduzida	Assento para pessoas obesas.
Até 25	1	1	1
De 26 a 50	2	1	1
De 51 a 100	3	1	1

De 101 a 200	4	1	1
De 201 a 500	2% do total	1%	1%
De 501 a 1 000	10 espaços, mais 1% do que exceder 500	1%	1%
Acima de 1 000	15 espaços, mais 0,1% do que exceder 1 000	10 assentos mais 0,1% do que exceder 1 000	10 assentos mais 0,1% do que exceder 1 000

Art. 82. Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independentes das circulações.

Art. 83. Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independentes daquelas destinadas aos empregados.

Parágrafo único. As instalações sanitárias deverão ser compatíveis com a lotação, e cada banheiro deverá possuir no mínimo 1 (uma) cabine adaptada.

Subseção I

Dos Estádios

Art. 84. Os estádios, além das demais condições estabelecidas nesta Lei, obedecerão ainda, as seguintes:

- I. As entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas. Essas rampas terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. Para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais serão admitidas para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé.

Subseção II

Dos Auditórios, Ginásios Esportivos, Hall de Convenções e Salões de Exposições

Art. 85. Os auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposições, obedecerão as seguintes condições:

- I. Quanto aos assentos:
 - a) atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 80 a 83, 85 e 87;
 - b) o piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e profundidade mínima de 0,51 (cinquenta centímetros).
- II. Quanto a portas de saída do recinto onde se localizar os assentos:
 - a) haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros);

- b) a soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá uma largura total correspondente a 1,00m (um metro), para cada 100 (cem) espectadores;
 - c) o dimensionamento das portas de saída independe daquele considerado para as portas de entrada;
 - d) terão inscrição “saída”, sempre luminosa.
- III. Quanto a localidades elevadas:
- a) o guarda-corpo terá a altura máxima de 1,10m (um metro e dez centímetros).
- IV. Quanto aos locais de espera:
- a) os locais de espera terão área equivalente de no mínimo de 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores.
- V. Quanto à renovação e condicionamento de ar:
- a) os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão, obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar, quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará à existência de sistema de renovação de ar.

Subseção III

Dos Cinemas

Art. 86. Os cinemas atenderão ao estabelecido nas subseções I e II desta Seção.

Art. 87. As cabinas onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica devem:

- I. Assegurar, por meio de sistemas de exaustão ou condicionamento de ar, os índices de conforto térmico adotado pelo departamento nacional de higiene do trabalho;
- II. Instalar exaustão direta sobre o projetor que remova para o exterior da cabina os aerodispersóides tóxicos produzidos pelo arco voltaico;
- III. Instalar visor contra ofuscamento nos projetores cinematográficos ou fornecer aos operadores, óculos adequados para o mesmo fim.

Art. 88. As cabinas obedecerão ainda as seguintes especificações:

- I. A área mínima da cabina será de 12,00 m² (doze metros quadrados), com pé direito mínimo de 3,00 m (três metros);
- II. A cobertura da cabina deverá ser de material isolante para abrigar o operador da irradiação solar;
- III. Os aparelhos termo geradores tais como, dínamos transformadores, resistências, geradores, deverão ser colocados em recinto anexo, fora das cabinas.

Subseção IV

Teatros

Art. 89. Os teatros atenderão aos estabelecidos nas subseções I e II desta Seção.

Art. 90. Os camarins deverão ser providos de instalações sanitárias privativas.

Subseção V

Parques de Diversões e Feiras

Pontifícia Universidade Católica do Paraná - Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana - PPGTU

Art. 91. A armação e montagem de parques de diversões atenderão as seguintes condições:

- I. O material dos equipamentos será incombustível;
- II. Haverá obrigatoriamente, vãos de entrada e saída, independentes;
- III. A soma total das larguras desses vãos de entrada e de saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada quinhentas pessoas, não podendo, todavia ser inferior a 3,00 m (três metros) cada um;
- IV. A capacidade máxima de público, permitida na interior dos parques de diversões, será proporcional a duas pessoas sentadas, por metros quadrados e espaço destinado a espectadores;
- V. Os equipamentos devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- VI. Nenhum equipamento ou instalação de qualquer ordem poderá colocar em perigo o funcionamento e o público.

Art. 92. A instalação do parque de diversões e feiras de exposição será condicionada à vistoria pelo órgão municipal competente e pelo do Corpo de Bombeiros, devendo prever:

- I. Todos os elementos exigidos para garantir a segurança de seus frequentadores a ser definida pelo órgão municipal competente;
- II. Possuir sanitário masculino e feminino, para atendimento ao público, com 2 (dois) vasos sanitários e um lavatório cada um, com tratamento de efluentes (banheiro químico).

Subseção VI

Circos

Art. 93. A armação e montagem de circos com cobertura ou não, atenderão as seguintes condições:

- I. Haverá obrigatoriamente vãos de entrada e saída independentes;
- II. A largura dos vãos de entrada e de saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 (três metros) cada uma;
- III. A largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00 m (dois metros);
- IV. A capacidade máxima de espectadores permitida, será proporcional a duas pessoas sentadas, por metro quadrado de espaço destinado a espectadores;
- V. A segurança de seus funcionários, artistas e do público, far-se-á conforme os itens V e VI do art. 91 desta Lei;
- VI. Atender o artigo 93 desta Lei.

Subseção VII

Das Piscinas Coletivas

Art. 94. No projeto e construção de piscinas serão observadas condições que assegurem:

- I. Facilidade de limpeza;
- II. Distribuição e circulação satisfatória de água;

- III. Impedimento do refluxo das águas de piscinas para rede de abastecimento e, quando houver calhas destas para o interior da piscina;
- IV. Segurança e estrutura para operacionalidade de salva-vidas.

Seção IV

Das Edificações Destinadas ao Comércio E Serviços

Art. 95. As unidades destinadas a comércio e serviço referem-se aos espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à atividades relacionadas à troca de mercadorias visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual.

Art. 96. As edificações que, no todo ou em parte, abrigarem unidades destinadas a comércio e serviços além dos demais dispositivos desta Lei, terão obrigatoriamente, marquise ou galerias cobertas nas seguintes condições:

- I. Em toda extensão da testada, quando a edificação for contígua às divisas laterais do lote;
- II. Em toda à frente das unidades a que se refere este artigo e situado ao nível do pavimento de acesso quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

Art. 97. Nas edificações destinadas ao comércio e serviços será permitido o uso transitório de toldos dos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com a largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 98. Todo espaço destinado ao comércio e serviços com atendimento ao público deverá atender as normas de acessibilidade vigentes.

Art. 99. Todas as edificações destinadas ao comércio e serviços deverão possuir sanitários, no mínimo nas seguintes proporções: acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) da área total, sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um sanitário a cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área acrescida, e todos os sanitários de uso público deverão possuir no mínimo 1 (uma) cabine adaptada para pessoas com deficiência.

Parágrafo único. Quando se tratar de um conjunto de unidades destinadas ao comércio e serviços em um mesmo pavimento, poderá ser feito um agrupamento de instalações sanitárias, observado o caput deste artigo.

Art. 100. Os compartimentos sanitários destinados ao público deverão obedecer as seguintes condições:

- I. Para o sexo feminino, em áreas de até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;
- II. Para o sexo masculino, em áreas de até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório.

Parágrafo único. Para cada área adicional de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) deverão acrescer-se os implementos dos incisos I e II deste artigo.

Art. 101. Cada unidade destinada ao comércio e serviços abaixo de 150,00m² deverá ter no mínimo um compartimento sanitário, e cada sanitário deverá possuir no mínimo 1 (uma) cabine adaptada para pessoas com deficiência.

Art. 102. Nas edificações onde, no todo ou em parte se processarem o manuseio, fabrica ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela legislação sanitária vigente.

Parágrafo único. A obrigatoriedade de atendimento dessas normas é extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

Art. 103. O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços de estéticas e comércio de medicamentos e higiene é regido pelo Código Sanitário Estadual e pelo órgão municipal competente.

Seção V

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres

Art. 104. Consideram-se edificações para uso de saúde as destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, quais sejam:

- I. Hospitais;
- II. Maternidades;
- III. Clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorro;
- IV. Postos de saúde.

Art. 105. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, obedecerão, além das normas desta Lei, as condições estabelecidas pelas legislações federais, estaduais e municipais e as normas para proteção contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Art. 106. A edificação para posto de saúde - estabelecimento de atendimento primário destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população pertencente a um pequeno núcleo, deverão observar as normas dos artigos 105 e 109.

Art. 107. A edificação para centro de saúde - estabelecimento de atendimento primário, destinado à prestação de assistência médico-sanitária a uma população determinada, tendo como característica o atendimento permanente por clínicos gerais, deverão observar as normas dos artigos 105 e 110.

Art. 108. A edificação para clínica - aquela destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com dois ou mais consultórios sem internamento, deverão observar as normas dos artigos 105 e 110.

Art. 109. As edificações citadas nos artigos 106, 107 e 108 deverão ter, no mínimo, ambientes para:

- I. Espera;
- II. Guarda de material e medicamentos;
- III. Atendimento e imunização;
- IV. Esterilização;

- V. Expurgo;
- VI. Serviços;
- VII. Sanitários públicos e de funcionários;
- VIII. Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 110. Os laboratórios de análises clínicas - edificações nas quais se fazem exames de tecidos ou líquidos do organismo humano - deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Atendimento de clientes;
- II. Coleta de material;
- III. Laboratório propriamente dito;
- IV. Administração;
- V. Serviços;
- VI. Instalações sanitárias;
- VII. Acesso e estacionamento de veículos.

Art. 111. A edificação para hospital - estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas - deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. Recepção, espera e atendimento;
- II. Acesso e circulação;
- III. Instalações sanitárias;
- IV. Serviços;
- V. Quartos ou enfermarias para pacientes;
- VI. Administração;
- VII. Serviços médico-cirúrgicos e serviços de análise ou tratamento;
- VIII. Ambulatório;
- IX. Acesso e estacionamento de veículos;
- X. Disposição adequada de resíduos hospitalares.

Art. 112. Nas edificações hospitalares ou asilos de mais de 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevadores.

Art. 113. Todas as edificações desta seção deverão estar de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção VI

Dos Estabelecimentos Escolares

Art. 114. Os estabelecimentos educacionais, que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado, podem ser:

- I. Centro de educação infantil, pré-escola ou creche;
- II. Escola, escola de arte, ofícios e profissionalizantes do primeiro e segundo graus;
- III. Ensino superior;
- IV. Ensino não seriado.

Art.115. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres, obedecerão além das disposições constantes nesta Lei, às condições estabelecidas nas especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, do Ministério da Educação, pelo Código Sanitário, pelo Corpo de Bombeiros e demais legislações pertinentes.

Art. 116. Todo estabelecimento de ensino deverá ter seus equipamentos, revestimentos interno e externo, instalações e mobiliários de material inócuo, a fim de garantir a segurança de seus usuários.

Art. 117. Os auditórios dos estabelecimentos de ensino terão área útil não inferior a 0,80m² (oitenta centímetros quadrados) por pessoa, observando-se ventilação adequada e perfeita visibilidade da mesa, quadros ou telas de projeção, para todos os espectadores.

Art. 118. Todo estabelecimento de ensino deverá atender às seguintes condições em relação a locais de recreio, esporte, parques infantis e congêneres:

- I. Ter área coberta para educação física e festividades com dimensões mínimas de 10,00m (dez metros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;
- II. Ter área descoberta para recreio e esporte com 3,00 m² (três metros quadrados) a 5,00 m² (cinco metros quadrados) por aluno e/ou quadra cimentada de 20,00 m (vinte metros) por 30,00 m (trinta metros);
- III. Ter zonas sombreadas e ensolaradas e protegidas de ventos frios;
- IV. Ter quadras orientadas para norte/sul quando descoberta.

§1º. As escolas ao ar livre, parques infantis e congêneres obedecerão às exigências desta Lei, no que couber, obedecendo às especificações contidas no regulamento referente à local de lazer.

§2º. Nos estabelecimentos de ensino escolar é obrigatória a existência de local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 da soma das áreas das salas de aula.

Art. 119. As portas de comunicação dos ambientes com as circulações deverão ter abertura mínima de 90 cm (noventa centímetros).

Art. 120. Toda as edificações desta seção deverão atender as normas de acessibilidade vigentes de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção VII

Dos Usos Especiais Diversos

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 121. São consideradas como edificações de usos especiais diversos:

- I. Os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- II. Os depósitos de armazenagem;

- III. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviço e abastecimento de veículos;
- IV. As fábricas de fogos de artifícios e munições;
- V. Cemitério;
- VI. Crematório;
- VII. Abatedouros;
- VIII. Quartéis e corpos de bombeiros;
- IX. Penitenciária e casa de detenção;
- X. Mobiliário urbano.

Art. 122. Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar os poços e outras fontes de abastecimento e atender toda a legislação ambiental e sanitária específica para projetos de drenagem, coleta e tratamento de efluentes específicos do uso.

Art. 123. Os cemitérios deverão apresentar em todo o seu perímetro uma faixa de isolamento “*não edificandi*” e arborizada, cuja largura mínima será de 5,00 (cinco) metros.

Art. 124. A área dos cemitérios deverá ser toda murada sendo ainda dotada de:

- I. Sanitário público, masculino e feminino;
- II. Administração;
- III. Capela mortuária, contendo sala de vigília, sala de descanso, instalação sanitária para o público, separadas por sexo.

Art. 125. As edificações destinadas a abatedouros deverão atender, além das normas da presente Lei, as exigências do Código de Posturas e das legislações estaduais e federais pertinentes.

Parágrafo único. No caso de crematórios, os mesmos seguirão a legislação estadual e federal pertinente.

Subseção II

Dos Depósitos de Explosivos, Munições e Inflamáveis, Fábricas de Fogos de Artifícios e Munições

Art. 126. As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis, fábricas de fogos de artifícios e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria das Forças Armadas e do Corpo de Bombeiros ou outros órgãos com atribuição para tal.

§1º. Os locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão estar protegidos com para-raios de construção adequada, a juízo da autoridade competente.

§2º. Os locais para armazenagem de materiais explosivos, químicos e outros, que em contato com a água de enchentes possam causar danos à saúde pública deverão estar acima da cota máxima estimada de enchente.

§3º. Os depósitos de explosivos e inflamáveis deverão ter afastamento mínimo de 500,00m (quinhentos metros) de escolas, asilos, creches, e hospitais, o qual será medido entre o ponto de instalação do depósito e o terreno dos citados.

§4º. As edificações citadas neste artigo deverão ainda atender as exigências do Corpo de Bombeiros.

Art. 127. As edificações de que trata esta subseção, só poderão ser construídas em zonas destinadas especificamente para este fim, , em instalações das forças armadas e polícia militar. Nesse caso, os depósitos deverão ser projetados e construídos, obedecendo rigorosamente condições de segurança contra incêndio e ainda de choques de possíveis explosões.

Subseção III

Depósitos de Armazenagem

Art. 128. Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem dos galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por esta Lei.

§1º. Para qualquer depósito de armazenagem será obrigatória, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

§2º. A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

§3º. No caso de depósito de agrotóxicos e similares, estes seguirão o disposto nos parágrafo do artigo 126.

Subseção IV

Locais Para Estacionamento ou Guarda de Veículos

Art. 129. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em cobertos e descobertos, e destinam-se para fins privativos ou comerciais, devendo ser provido de equipamentos ou instalações contra incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros.

§1º. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados para fins privativos, visam abrigar veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.

§2º. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais, visam o interesse mercantil. Neste grupo situam-se, inclusive, os edifícios garagem.

Art. 130. Para o atendimento do número mínimo de vagas de garagem ou estacionamento, de acordo com os tipos de edificações, será observado o quadro a seguir:

Habitação Unifamiliar	1 (uma) vaga por unidade
Habitação Coletiva	1 (uma) vaga para cada unidade autônoma habitacional
	1 (uma) vaga para cada unidade autônoma de comércio e serviços
Habitação Transitória A	1 (uma) vaga para embarque e desembarque 1 (uma) vaga para carga e descarga.

	1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades autônomas Neste caso, as vagas poderão ser do tipo bloqueada, desde que com manobrista
Habitação Transitória B	1 (uma) vaga para cada unidade autônoma
Habitação Institucional	1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades autônomas
Prestação de Serviços, Consultórios e escritórios em geral.	1 vaga para cada 150 m ² de área útil, com no mínimo de 2 vagas
Bancos e Serviços públicos em geral	1 vaga para cada 50 m ² de área útil, com no mínimo de 2 vagas
Serviços de Alimentação	1 vaga para cada 10 m ² de salão de refeições ou compartimento similar
Serviços de Manutenção Pesada, Oficinas Mecânicas e Postos de Abastecimento	5 vagas para terrenos até 500 m ² 1 (uma) vaga para cada 100 m ² de terreno, quando este possuir área superior a 500 m ² da área de intervenção do empreendimento
Comércio e serviço vicinal e de bairro em geral	Facultado até 60m ² de área útil. 1 (uma) vaga para cada 40 m ² de área útil adicional, com no mínimo de 2 (duas) vagas
Comércio Atacadista até 400m ²	1 vaga para cada 60 m ² de área útil 1 vaga para carga e descarga
Comércio Atacadista acima de 400m ²	1 vaga para cada 100 m ² de área útil 1 vaga para carga e descarga
Lojas de Departamentos	1 vaga para cada 40 m ² de área construída 1 vaga para carga e descarga
Mercados e Supermercados	1 vaga para cada 30 m ² de área construída 1 vaga para carga e descarga
Shopping Centers, Galerias e Centros Comerciais	1 vaga para cada 30 m ² de área construída 1 vaga para carga e descarga
Indústrias	10 % da área do terreno, mínimo de 80 m ²
Ambulatórios, Postos de Saúde, Prontos-socorros, Laboratórios e Clínicas	1 vaga para cada 50 m ² de área construída, com no mínimo de 03 (três) vagas e 1 (uma) vaga para ambulância
Hospitais, Maternidades	1 vaga por leito, até 50 leitos 1 vaga por 1,5 leito, entre 50 e 200 (duzentos) leitos 2 vagas para ambulância 1 vaga para táxi 2 vagas para embarque e desembarque 1 vaga para carga e descarga
Estabelecimentos de educação infantil, ensino fundamental e ensino especial	1 vaga para cada 50 m ² de área construída; 3 vagas para embarque e desembarque
Escolas de ensino médio e Profissionalizantes	1 vaga para cada 50 m ² de área construída, com no mínimo 8 vagas
Cursos Superiores, Supletivos e Cursinhos	1 vaga para cada 20 m ² de área construída; 1 vaga de ônibus para embarque e desembarque
Salas Públicas e Bibliotecas	1 vaga para cada 50 m ² de área construída

Centro de Convenções, Auditórios, Cinemas e Teatros	1 vaga para cada 10 m ² de auditório
Igrejas, Templos e Locais de Culto	1 vaga para cada 30 m ² de área útil dos locais destinados aos fiéis. 1 vaga para embarque e desembarque
Cemitérios	1 vaga para cada 500 m ² de terreno, com no mínimo de 20 (vinte) vagas
Campings	1 vaga por barraca ou trailer
Parque de Exposições	1 vaga para cada 50 m ² de área edificada, com o mínimo de 30 vagas 2 vagas para táxi 2 vagas para carga e descarga 2 vagas para embarque e desembarque 2 vagas para segurança 1 vaga para ambulância
Uso Recreacional	1 vaga para cada 30 m ² de área útil dos locais destinados ao público
Estádios, Ginásios Cobertos e Similares	1 vaga para cada 40 m ² de área construída ou utilizada, com no mínimo 3 vagas. 1 vagas para segurança
Academias de Ginástica/Espportes, Piscinas e Salas de Jogos em Geral	1 vaga para cada 40 m ² de área construída ou utilizada, com o mínimo de 3 vagas
Locais para Lazer Noturno, Salões de Baile, Boates e Casas de Espetáculo, Cinemas e Teatros	1 vaga para cada 25 m ² de área construída, com no mínimo 3 vagas 1 vagas para táxi 1 vagas para segurança
Clubes e Associações	1 vaga para cada 500 m ² de terreno 1 vaga para cada 25 m ² de área construída para salão de baile ou similar 1 vagas para táxi 1 vagas para segurança

§1º. As atividades não previstas no Anexo I desta Lei serão definidas a critério do órgão municipal competente.

§2º. Deverá ser prevista área que permita a circulação, o carregamento e a descarga de caminhões dentro do próprio terreno, sem que gere transtorno ao tráfego de veículos local.

Art. 131. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para portadores de necessidades especiais nos edifícios de uso público e comercial, atendendo as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e aos seguintes requisitos:

- I. Reserva de uma vaga para cada 25 vagas regulares;
- II. Identificação com sinalização adequada;
- III. Localização próxima à entrada da edificação em áreas que não possuam interferências físicas, utilizando-se para isso, guias rebaixadas, rampas e corrimão;

IV. Largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescida de espaço de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura que poderá ser compartilhado por duas vagas.

Art. 132. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para idosos nos edifícios de uso público e comercial, atendendo as legislações pertinentes, e aos seguintes requisitos:

- I. Identificação com sinalização adequada;
- II. Localização próxima à entrada da edificação em áreas que não possuam interferências físicas, utilizando-se para isso, guias rebaixadas, rampas e corrimão;
- III. Reserva de 5% (cinco por cento) do total de vagas regulares.

Art. 133. As áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontal situada ao nível do pavimento de acesso, e locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser considerados, no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.

Art. 134. Estão isentas da obrigatoriedade de locais para estacionamento ou guarda de veículos, os seguintes casos:

- I. As edificações em lotes situados em logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido ou naquelas cujo “grade” seja escadaria;
- II. As edificações em lotes existentes, que pela sua configuração, tenham testada inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura. Esta norma é aplicada, também, aos lotes internos das vilas existentes, em que os acessos às mesmas, pelo logradouro, tenham largura contida naqueles limites.
- III. Mediante assinatura de “termo”, as edificações em fundos de lotes onde na frente haja outra construção ou edificação executada antes da vigência desta lei, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. O termo a que se refere o inciso III, deste artigo constará à obrigatoriedade da previsão da reserva de locais de estacionamento ou guarda de veículos, inclusive os correspondentes a edificações dos fundos, quando da eventual execução da nova edificação na frente ou de sua construção total.

Art. 135. Os locais cobertos de estacionamentos ou guarda de veículos, deverão atender as seguintes exigências:

- I. Os pisos serão impermeáveis, antiderrapantes e datados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;
- II. As paredes que as delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem de veículos, elas serão revestidas com material impermeável;
- III. Deverá existir, sempre que necessário, passagem de pedestres, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos.

Art. 136. Os locais descobertos de estacionamentos ou guarda de veículos, deverão atender a exigência dos incisos II e III.

Art. 137. Os edifícios garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento, deverão atender, ainda as seguintes regras:

- I. A entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondentes a 5 % (cinco por cento) no mínimo, da área total de vagas;
- II. As entradas e saídas deverão ser feitas por dois vãos no mínimo, com larguras mínimas de 3,00 m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00 m (seis metros);
- III. Quando houver vão de entrada e de saída voltado cabida um deles para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso, passagem para pedestres nos termos do artigo 104, alínea “e”, que permita a ligação entre esses logradouros;
- IV. Quando providos de rampas ou elevadores simples de veículos, deverá haver em todos os pavimentos, vãos para o exterior na proporção mínima de 1/10 da área do piso, as pistas de circulação neste caso, deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros);
- V. Quando providos apenas de rampas e, desde que possuam cinco ou mais pavimentos, deverão ter, pelo menos, um elevador com capacidade mínima para 05 (cinco) passageiros;
- VI. Deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados completamente independentes;
- VII. Para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro, a saída será feita por vão que meça, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo. Estão dispensados desta exigência, os edifícios garagem afastados de 5,00 m (cinco metros) ou mais, em relação ao alinhamento do logradouro.
- VIII. Nos projetos terão de constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículos e dos esquemas de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagem e circulação;
- IX. Locais de estacionamento para cada carro, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta metros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);
- X. O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de até 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus) respectivamente;
- XI. A capacidade máxima de estacionamento terá de constar, obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obras e localizações. No caso de edifício garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos. Em cada nível será afixado um “aviso” com os seguintes dizeres: Aviso - Capacidade máxima de estacionamento “x” veículos. A utilização acima destes limites é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da legislação.
- XII. A declividade das rampas desenvolvidas em reta serão de 10% (dez por cento) à 15% (quinze por cento) e quando em curva, de 8% (oito por cento) à 10% (dez por cento).

Art. 138. Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento quando a rampa de acesso for obrigatoriamente superior a 15% (quinze por cento). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até 2 (dois) veículos.

Art. 139. Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas nesta Lei deverão atender ainda as seguintes normas:

- I. Existência de compartimento destinado à administração;
- II. Existência de vestiário;
- III. Existência de instalação sanitária, independentes para os empregados e usuários.

Art. 140. Em todas as edificações habitacionais unifamiliares será obrigatória a vaga de garagens.

Art. 141. Em toda o município poderão ser construídos locais de estacionamento, descobertos e cobertos, com um único pavimento para automóveis de passeio, desde que convenientemente tratados.

Parágrafo único. Em caso de estacionamento coberto, a porcentagem de ocupação poderá ser de 100% (cem por cento) e a construção deverá ser transitória, com materiais de duração limitada de fácil demolição, mas de arquitetura compatível com o local onde for implantada a obra.

Art. 142. Edificações para uso exclusivo de abrigos de automóveis poderão ser construídas, principalmente em áreas congestionadas pelo estacionamento de carros nos logradouros públicos, obedecendo às alturas máximas fixadas nesta lei.

Parágrafo único. Neste caso, admite-se a ocupação de lote até o limite dos afastamentos mínimos de laterais e fundos.

Art. 143. A construção desses edifícios fica subordinada ao tratamento conveniente dos acessos das garagens às vias de circulação.

Parágrafo único. Em área de uso predominantemente residencial, a operação de guarda e restituição dos automóveis não poderá ser feita de modo a perturbar, com ruídos ou aglomerações de veículos e pessoal de serviço, as condições ambientais do logradouro.

Art.144. Nas edificações de uso habitacional coletiva, admite-se construção de garagens ocupando todo o lote, menos o afastamento frontal, com laje de cobertura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima da R.N. desde que convenientemente adaptada, essa cobertura e mantendo o percentual permeável mínimo do lote.

Art. 145. Os acessos de garagens não poderão ocorrer diretamente sobre a calçada e pistas de rolamento de vias, tendo:

- I. Circulação independente para veículos e pedestres;
- II. Largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 5,00m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura;

III. Rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter a largura do acesso acrescida de 25% (vinte e cinco por cento), até o máximo de 7,00m (sete metros);

IV. Distância mínima de 5,00m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de estacionamento com número de vagas superior a 100 (cem) unidades em que a distância mínima deverá ser de 15,00m (quinze metros).

§ 1º. Estacionamento de veículos com capacidade superior a 20 (vinte) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla.

§ 2º. O portão de acesso ao estacionamento de veículos, com capacidade superior a 20 (vinte) vagas, deverá estar instalado no mínimo a 5,00m (cinco metros) do meio fio.

Subseção V

Da Construção e Licenciamento de Estabelecimentos Destinados ao Comércio Varejista de Combustíveis e Serviços Correlatos

Art. 146. A construção, ampliação e/ou reforma e o licenciamento de estabelecimentos destinados ao comércio varejista de combustíveis minerais e congêneres e o armazenamento de combustíveis para o uso privativo, reger-se-á pela presente Lei respeitada, no que couber, a lei de zoneamento, uso e ocupação do solo.

Art. 147. Para a obtenção de alvarás de construção, ampliação ou reforma de estabelecimento destinados ao comércio varejista de combustíveis junto ao Poder Executivo Municipal, será necessária a análise dos projetos, com a emissão de correspondente certidão de licenciamento Ambiental Prévio, por parte do órgão ambiental competente.

Art. 148. São estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais:

- I. Postos de gasolina: destinam-se à venda, no varejo, de combustíveis minerais e óleos lubrificantes automotivos;
- II. Postos de serviço: independentemente de exercer as atividades dos postos de abastecimento oferecem serviços de lavagem, troca de óleo e lubrificação de veículos;
- III. Postos-garagem: além de exercer as atividades dos postos de serviço possuem áreas cobertas ou descobertas, destinadas ao abrigo e guarda de veículos por tempo indeterminado.

Art. 149. São atividades permitidas:

- I. Aos postos de abastecimento:
 - a) abastecimento de combustíveis minerais e/ou vegetais;
 - b) suprimento de água e ar;
 - c) troca de óleos lubrificantes, desde que em área apropriada;
 - d) comércio de acessórios, peças de pequeno porte e fácil reposição, utilidades relacionadas com a higiene, segurança, conservação e aparência dos veículos, além de jornais, revistas, mapas e roteiros turísticos, artigos de artesanato, brindes e lembranças;
 - e) comércio de pneus, câmara de ar e prestação de serviços de borracheiro, desde que as instalações sejam adequadas;

f) lanchonete, restaurante e uso de máquinas automáticas para a venda de cigarros, cafés, refrigerantes, gelo, sorvete e confeitos, desde que estabelecidas em locais apropriados à finalidade, cujas instalações tenham sido devidamente licenciadas.

II. Aos Postos de Serviços, são prevista as seguintes atividades:

- a) lavagem e lubrificação de veículos;
- b) serviço de troca de óleo automotivo em elevadores hidráulicos;
- c) estacionamento rotativo;
- d) oficina mecânica.

III. Aos postos-garagem, cabe além das atividades previstas no inciso II deste artigo, a guarda de veículos por tempo indeterminado.

§1º. As atividades previstas no inciso I, alíneas “e” e “f”, assim como as constantes das alíneas “c” e “d”, do inciso II, deste artigo, só serão permitidas como adicionais em postos de abastecimento, postos de serviço e postos-garagem que possuam construções apropriadas ao exercício dessas atividades, principalmente no tocante à preservação do meio ambiente, inclusive sanitários para o público devendo apresentar alvará de licença para funcionamento.

§2º. A ornamentação utilizada dentro dos limites dos estabelecimentos a que se refere o presente regulamento, por meio de bandeiras, balões de ar, flâmulas, galhardetes, escudos, dísticos ou similares, será permitida, independente de licença, desde que não veicule publicidade estranha à atividade e obedeça às disposições da legislação específica.

Art. 150. Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis, por serem pólos geradores de tráfego, não poderão se instalar em:

I. Áreas de nascentes de rios ou suas margens até 100,00m (cem metros);

II. Áreas de grande concentração de moradias;

III. Setores especiais, salvo se especificado na sua regulamentação;

IV. Cruzamento viários que comprovadamente apresentem características operacionais que desaconselhem a sua instalação, assim caracterizados e determinados pelos órgãos municipais competentes;

V. Em terrenos vizinhos de áreas em que são realizadas atividades consideradas de risco, ouvidos no que couber o Conselho da Cidade de Guaramirim - CONCIDADE e a Defesa Civil;

VI. A menos de 400,00m (quatrocentos metros) de afastamento de:

- a) de outros estabelecimentos congêneres já existentes;
- b) indústrias e ou depósitos que operarem ou armazenarem produtos inflamáveis.

VII. A menos de 300,00m (trezentos metros) de afastamento de:

- a) estabelecimentos de ensino de qualquer natureza, com capacidade superior a 50(cinquenta) alunos por turno;
- b) instalações militares;
- c) subestação transformadora de energia elétrica;
- d) adutoras de abastecimentos de água;
- e) terminais rodoviários e de transporte coletivo;
- f) hospitais, ambulatórios, asilos e postos de saúde.

VIII. A menos de 150,00m (cento e cinquenta metros) de afastamento de:

- a) igreja, cinemas, teatro e similares, com capacidade superior a 100 (cem) pessoas.

§1º. Para os efeitos dos incisos VI, VII e VIII deste artigo, quando da reforma e/ou ampliação, os postos de abastecimento já existentes ficam isentos de se adequarem às distâncias estipuladas no mesmo.

§2º. No caso das atividades relacionadas no inciso VI, VII e VIII se instalarem próximo dos postos de abastecimento, deverá ser observada igual distância entre os mesmo.

Art. 151. Somente serão aprovadas plantas para a construção de novos estabelecimentos do comércio varejista de combustíveis que satisfaçam às seguintes exigências:

- I. Os terrenos não poderão ter área inferior que 2000,00m² (dois mil metros quadrados);
- II. Os terrenos devem ter testada mínima de 30,00m (trinta metros) se no meio da quadra, ou de 30 (trinta) metros para cada via, se previsto o acesso de veículos para mais de uma via;
- III. A área de projeção das edificações ocupadas com escritórios, salas de vendas, boxes para lavagem e lubrificação e demais dependências, inclusive as ocupadas para comércio de utilidades, lanchonetes, restaurantes e oficinas, excluídas as áreas destinadas ao abrigo e guarda de veículos, não podem ultrapassar os 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno;
- IV. As edificações, os pontos de apoio das coberturas e as bombas de abastecimento devem obedecer ao recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros) e afastamento de 3,00m (três metros) das divisas do lote;
- V. O avanço do balanço da cobertura não pode ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) do recuo frontal definido para a zona em que se situar;
- VI. Um mínimo de 10% (dez por cento) da área total do lote deve ser mantido permeável, com ajardinamento.

Art. 152. Os tanques de armazenamento de inflamáveis e combustíveis a serem instalados nos estabelecimento de comércio varejista de combustíveis, obedecerão às condições previstas nas especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT em vigor, e mais as seguintes:

- I. Serão metálicos, revestidos de fibra e instalados subterraneamente, com afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) de qualquer parede das edificações e 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública e das divisas dos lotes vizinhos;
- II. A capacidade máxima instalada não pode ultrapassar a 120.000l (cento e vinte mil litros).

Art. 153. Os boxes de lavagem ou lubrificação deverão atender as seguintes condições:

- I. Estar recuados no mínimo 10,00m (dez metros) do alinhamento predial;
- II. Ter as paredes e tetos fechados em toda a sua extensão ou possuírem aberturas guarnecidas por vidro;
- III. Ter as faces internas das paredes revestidas de material impermeável, durável e resistente à frequência lavagens e derivados de petróleo;
- IV. Ter, quando a abertura do boxe estiver a menos de 5,00m (cinco metros) da divisa e for perpendicular à mesma, uma parede de isolamento da divisa, construída no prolongamento da parede lateral do boxe, com o mesmo pé direito, até uma extensão mínima de 5,00 m (cinco metros).

Parágrafo único. Excluem-se da obrigatoriedade de possuírem tetos fechados os corredores de lavagem, que deverão possuir, no entanto, paredes impermeáveis com altura mínima equivalente à altura do maquinário.

Art. 154. Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis são obrigados a manter:

- I. Compressor e balanças de ar em perfeito funcionamento;
- II. A medida oficial padrão aferida por órgão competente, para comprovação da exatidão da quantidade de produtos fornecidos, quando solicitada pelo consumidor;
- III. Em local visível o certificado de aferição fornecido pelo órgão mencionado no inciso anterior;
- IV. Extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndio, em quantidade suficiente e convenientemente localizado, sempre em perfeitas condições de funcionamento, observadas as prescrições do Corpo de Bombeiros, para cada caso em particular;
- V. Sistema de iluminação dirigido com foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com luminárias protegidas lateralmente, para evitar ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;
- VI. Banheiros em perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza, de modo a atender convenientemente o público consumidor.

Art. 155. O rebaixamento do meio-fio destinado ao acesso de veículos aos postos de abastecimento, serviço e postos-garagem, deverá atender as seguintes condições:

- I. Em meio de quadra ou em esquinas, o rebaixamento poderá ser feito em 2 (dois) trechos de no máximo 10,00m (dez metros), desde que obedeça a uma distância mínima de 3,00m (três metros) um do outro e sem avançar sobre a testada dos lotes vizinhos, regra válida para cada testada;
- II. Nas esquinas, o rebaixamento deverá iniciar-se a 3,00m (três metros) após o ponto de tangência da curva;
- III. Os acessos aos pontos de combustível poderão apresentar ângulos com o alinhamento predial variando entre 45° (quarenta e cinco graus) e 90° (noventa graus), devendo ser pintado ou revestido com material diferenciado do passeio frontal;
- IV. O revestimento dos passeios ao longo das testadas dos postos obedecerá ao padrão municipal.

Art. 156. Para a obtenção do habite-se, junto aos órgãos municipais competentes, será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão com a emissão do correspondente laudo de aprovação pela órgão ambiental competente.

Art. 157. A desobediência a qualquer das normas desta Lei acarretará a aplicação de sanções e penalidades definidas nesta Lei, independente das sanções civis e criminais pertinentes.

Art. 158. No que concerne às medidas de segurança e proteção ao meio ambiente, os postos de combustíveis já instalados terão um prazo de 12 (doze) meses, a partir da publicação da presente Lei, para adequarem-se às presentes normas.

Art. 159. As transgressões as exigências prescritas nesta subseção sujeitarão os infratores à multa de 1 (um) a 5 (cinco) UFM, por infração, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Parágrafo único. Se a multa revelar-se inócua para fazer cessar a infração, o órgão municipal competente poderá efetuar a cassação de licença para a localização do estabelecimento.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 160. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 161. Nas edificações mistas onde houver uso habitacional serão obedecidas as seguintes condições:

- I. No pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os halls, as circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente, independentes entre si;
- II. Além das exigências prevista no item anterior os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente, horizontal ou vertical, na mesma prumada.

Parágrafo único. Será permitido o uso de um único acesso e uma única circulação vertical, quando não exceder a 4 (quatro) pavimentos, e as unidades residenciais estiverem localizadas nos últimos pavimentos, os quais deverão ter uso exclusivamente residencial.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

Seção I

Do Preparo do Terreno, Escavações, Movimentações de Terra, Arrimo e Drenagens

Art. 162. Na execução do preparo do terreno e escavações simples para nivelamento, serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I. Evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito dos logradouros;
- II. O bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais de critério do proprietário sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;
- III. Adoção de providencias que se façam necessárias para a sustentação das edificações vizinhas limítrofes.

Art. 163. Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões de solo, desmoronamento de terras, e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas ou canalização pública ou particular e logradouros públicos.

Parágrafo único. Todo projeto de terraplanagem deverá ser precedido de pedido de viabilidade.

Art. 164. Todo movimento de terra, tais como, cortes, escavações, aterros e terraplanagens, será precedido de projetos específicos executado por profissional habilitado, devidamente cadastrado nos órgãos competentes constituído do seguinte:

- I. Planta de situação do terreno, indicando orientação, edificações, cursos d'água, árvores de grande porte, postes e demais elementos físicos no raio de 10,00m (dez metros) ao redor da área do movimento projetado na escala de 1/500 (um por quinhentos) ou compatível com o projeto;
- II. Planta do terreno com altimetria indicando movimentos projetados na escala de 1/200 (um para duzentos) ou compatível com o projeto;
- III. Perfil do terreno indicando os movimentos projetados na escala de 1/200 (um para duzentos) ou compatível com o projeto;
- IV. Quadro com quantitativos em m³ (metros cúbicos) dos movimentos projetados;
- V. Documento de responsabilidade técnica do profissional habilitado dos projetos específicos;
- VI. Caso necessário, projeto de drenagem e de sinalização.

§1º. O projeto do movimento de terra poderá integrar o projeto arquitetônico desde que sejam atendidas as determinações desta Seção.

§2º. É expressamente vedado executar qualquer tipo de terraplanagem, sem o consentimento do órgão municipal competente sob pena de autuação e notificação do proprietário do imóvel e do responsável pelo equipamento.

Art. 165. Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I. Evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito do logradouro;
- II. A disposição final dos materiais escavados deve ser realizado com destino a critério do órgão municipal competente, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros e ao meio ambiente;
- III. Adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação das edificações vizinhas limítrofes.

Art. 166. Os proprietários de terrenos ficam obrigados a fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras ou de terceiros se colocadas em risco, por meio de obras e medidas de precaução contra erosão do solo, desmoronamento de terras, escoamento de materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas e canalizações, pública ou particular, e logradouros públicos.

Art. 167. Os movimentos de terras obedecerão, ainda, ao seguinte:

- I. Os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 3,00m (três metros), em qualquer ponto, exceto quando necessariamente comprovados para execução de:
 - a) garagens embutidas ou semi-embutidas;

- b) embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos;
- c) obras de construção indispensáveis à segurança ou à regularização de encostas.
 - II. Aos cortes corresponderão patamares horizontais na proporção de 2/1 (dois por um).
 - III. Os cortes e aterros que resultarem inclinação de até 30% (trinta por cento) em relação a horizontal deverão ter contenção vegetal.

§1º. Os cortes e aterros que resultarem inclinação superior a 30% (trinta por cento), quando necessário, serão objeto de contenção de engenharia\bioengenharia com cortina de pedra, concreto armado ou gabião, sendo que sua execução deverá ser acompanhada por profissional competente da área.

§2º. Em nenhum caso os cortes e aterros ficarão a descoberto.

Art. 168. O órgão municipal competente deverá instituir multa e cassar o licenciamento da terraplanagem, bem como o da pessoa física ou jurídica que estiver realizando o serviço, quando este estiver em desacordo com a aprovação do projeto.

Art. 169. As pessoas físicas ou jurídicas, de que trata esta Seção, no que diz respeito a terraplanagem, deverão ter licenciamento anual do órgão municipal competente para operarem no município.

Art. 170. A responsabilidade das obras efetuadas por máquinas de terraplanagem é exclusiva do proprietário do imóvel bem como da empresa executora do serviço.

Parágrafo único. O projeto aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 171. É expressamente proibida a abertura de ruas quando não previstas pela Lei de Sistema Viário ou não pertencerem a projetos de loteamentos aprovados pelo órgão municipal competente.

Seção II

Das Fundações

Art. 172. O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratoriais, provas de cargas e outras que se fizerem necessárias, serão feitas de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Seção III

Das Estruturas

Art. 173. O projeto e execução de uma edificação obedecerão as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 174. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura, será sempre feita exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

Seção IV

Das Paredes

Art. 175. Quando forem empregadas autoportantes em uma edificação, serão obedecidas às especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT para os diferentes tipos de materiais utilizados.

Art. 176. Todas as paredes das edificações serão revestidas, interna e externamente, emboço e reboco.

Parágrafo único. O revestimento será dispensado:

- I. Quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento;
- II. Em se tratando de parede de concreto que haja recebido tratamento de impermeabilidade;
- III. Quando convenientemente justificado no projeto, ou usado outro tipo de acabamento;
- IV. Quando se tratar de parede de madeira.

Seção V

Do Forro, Pisos e Entrepisos

Art. 177. Nos forros das edificações unifamiliares que fixo sejam plano horizontal, a altura média será, no mínimo a estabelecida nas seções II e III, do capítulo VII, deste título, porém a altura da parte mais baixa não será menor do que 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 178. Os entrespisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrespisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos, unifamiliares e isoladas das divisas do lote.

Art. 179. Os pisos deverão ser convenientemente tratados, obedecendo especificação técnica do projeto.

Seção VI

Da Arquitetura das Edificações

Art. 180. Nas edificações, será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do afastamento previsto.

§1º. Para o cálculo do balanço, a largura do logradouro poderá ser adicionada às profundidades dos afastamentos obrigatórios (quando houver) em ambos os lados, salvo determinação em lei especial quanto à permissibilidade da execução do balanço.

§2º. Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouro público, este artigo é aplicável a cada um deles.

§3º. Nas edificações que formem galeria sobre o passeio, será permitido o balanço da fachada, não excedendo a 0,20 m (vinte centímetros) sobre colunas.

Art. 181. Na parte correspondente ao pavimento térreo às janelas providas de venezianas, gelosias de projetar, ou grades salientes, deverão ficar na altura de 2,00 m (dois metros) no mínimo, em relação ao nível do passeio.

Seção VII

Das Coberturas

Art. 182. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização e isolamento térmico.

Art. 183. Nas edificações destinadas a locais de reunião e trabalho, as coberturas serão construídas em materiais incombustíveis.

Art. 184. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

Seção VIII

Das Medidas Para Drenagem Urbana

Art. 185. Será exigido em todas as edificações reservatórios para retardo de escoamento das águas pluviais.

§ 1º. A capacidade mínima do reservatório deverá ser calculada com base na seguinte equação:

$V = k \times I \times A$, onde:

V = volume do reservatório em m³

k = constante dimensional (0,20)

I = intensidade da chuva (0,08 m/h)

A = área impermeabilizada do lote (m²)

§ 2º. Os reservatórios deverão atender as normas sanitárias e demais especificações do órgão municipal competente.

§ 3º. A localização do reservatório, podendo ser mais de um, o cálculo do seu volume e sua finalidade deverão estar indicados no projeto arquitetônico e sua implantação será condição para a emissão do habite-se.

§ 4º. Os reservatórios poderão ser implantados no afastamento frontal, quando subterrâneos.

§ 5º. Será permitida a utilização das águas reservadas para usos não potáveis.

Art. 186. Quando houver uso das águas pluviais para finalidades não potáveis, deverão ser atendidas as normas sanitárias e demais especificações do órgão municipal competente visando:

- I. Evitar o consumo indevido, definindo sinalização de alerta padronizada a ser colocada em local visível junto ao ponto de água não potável e determinando os tipos de utilização admitidos;
- II. Garantir padrões de qualidade de água apropriados ao tipo de utilização previsto, definindo os dispositivos, processos e tratamentos necessários para a manutenção desta qualidade;
- III. Impedir a contaminação do sistema predial destinado a água potável proveniente da rede pública, sendo vedada a comunicação entre este sistema e o sistema predial destinado a água não potável.

Seção XI

Dos Reservatórios de Água

Art. 187. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio, com capacidade mínima de 300 l (trezentos litros), salvo disposições em contrário.

Parágrafo único. Nas edificações em mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará obrigatoriamente através de partes comuns.

Art. 188. Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa do consumo mínimo de água por edificação conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices abaixo:

- I. Unidades residenciais: 100 l (cem litros) / dia per capita;
- II. Hotéis, sem cozinha, sem lavanderia: 120 l (cento e vinte litros) / dia por hóspedes;
- III. Escolas, com internato: 120 l (cento e vinte litros) / dia por aluno;
- IV. Escolas, externatos: 50 l (cinquenta litros) / dia por aluno;
- V. Estabelecimentos hospitalares: 250 l (duzentos e cinquenta litros) / dia por leito;
- VI. Unidade de comércio, negócios e atividades profissionais: 2 l (dois litros) / dia por metro quadrado de área útil;
- VII. Cinemas, teatros e auditórios: 2 l (dois litros) / dia por lugar;
- VIII. Garagens: 50 l (cinquenta litros) / dia por veículos;
- IX. Unidades industriais em geral: 2 l (dois litros) / dia por metro quadrado de área útil.

Art. 189. Será adotado reservatório inferior quando as condições de abastecimento forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior também para as edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos.

Art. 190. Quando instalados reservatórios, inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume total.

Seção X

Da Circulação em um Mesmo Nível

Art. 191. A circulação em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade habitacional ou de comércio e serviços terá largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma extensão até 5,00 m (cinco metros). Excedendo-se esse comprimento haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros), na largura para cada metro ou função de excesso.

Art. 192. As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

- I. Uso habitacional - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso;
- II. Uso de comércio e serviços - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros), excedendo esse comprimento haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso;
- III. Acesso aos locais de reunião - largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura, para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de excesso.

§1º. Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2,00 m (dois metros).

§2º. As galerias de lojas comerciais terão largura mínima de 3,00 m (três metros) para uma extensão de no máximo 15,00 m (quinze metros). Para cada 5,00 m (cinco metros), ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

Art. 193. Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- I. Escada;
- II. Rampas;
- III. Elevadores;
- IV. Escadas rolantes.

Art. 194. Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

- I. Hall do pavimento de acesso (conexão com o logradouro ou logradouros);
- II. Hall de cada pavimento.

Art. 195. Nas edificações de uso comercial e de serviços o hall do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação, área “S” deverá ter uma dimensão linear mínima “D” perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantido o vão de acesso ao hall.

Art. 196. As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo anterior atenderão aos parâmetros da seguinte tabela:

ÁREAS MÍNIMAS DOS HALLS DOS PAVIMENTOS DE ACESSO			
NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE ELEVADORES		
	1	2	3
Até 5.....S m ²	8,00	10,00	18,00
D m ²	2,00	2,50	3,00
6 a 12S m ²	-	12,00	20,00
D m ²	-	3,00	3,50
13 a 22 S m ²	-	14,00	24,00
D m ²	-	3,50	4,00

§1º. Acima de 3 (três) elevadores, será somado 10% (dez por cento), sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador.

§2º. Para as edificações com até 8 (oito) pavimentos em lotes com área máxima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), os valores de S e D serão respectivamente, 4,00 m² (quatro metros quadrados) e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 197. Nos edifícios e residências dotados de elevadores, o hall de pavimento de acesso poderá ter área igual a do hall de cada pavimento. Essa área SL e sua dimensão DL linear perpendicular as portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	NUMERO DE ELEVADORES		
	1	2	3
Até 5.....SL m ²	4,00	5,00	9,00
DL m ²	1,50	1,50	1,80
6 a 12SL m ²	-	6,00	10,00
DL m ²	-	1,80	2,00
13 a 22 SL m ²	-	7,00	12,00
DL m ²	-	2,00	2,20
Acima de 22 ... SL m ²	-	8,00	14,00
DL m ²	-	2,20	2,50

Parágrafo único. Acima de 3 (três) elevadores, será somado 10% (dez por cento), sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador.

Art. 198. Nas edificações habitacionais coletivas dotadas de elevadores, o hall de pavimento de acesso poderá ter área igual a do hall de cada pavimento. Essa área S2 e sua dimensão D2 linear perpendicular as portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	NUMERO DE ELEVADORES		
	1	2	3
Até 5.....S2 m ²	3,00	6,00	9,00
D2 m ²	1,50	1,50	1,50
6 a 12S2 m ²	-	6,00	9,00
D2 m ²	-	1,50	1,50
13 a 22 S2 m ²	-	6,00	9,00
D2 m ²	-	1,50	1,50
Acima de 22 ... S2 m ²	-	6,00	9,00
D2 m ²	-	1,50	1,50

Parágrafo único. Acima de 3 (três) elevadores, será somado 10% (dez por cento), sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador.

Art. 199. No caso das portas dos elevadores serem fronteiras umas às outras, as distâncias “D”, “DL” e “D2” estabelecidos nos artigos 198 a 200, serão acrescidos de 50 % (cinquenta por cento).

Art. 200. Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os halls em cada pavimento e o hall de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 202. Nos edifícios, seja de uso habitacional ou de uso comercial e de serviços, haverá obrigatoriamente interligação entre o hall de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escada ou por meio de rampas.

Art. 203. As dimensões mínimas dos halls e circulação estabelecida nesta seção, determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

Seção XI

Da Circulação de Ligações de Níveis Diferentes

Subseção I

Das Escadas

Art. 204. As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§1º. As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

§2º. Nas edificações destinadas a locais de reunião o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somando ao do nível contíguo (superior e inferior), de maneira que ao nível da saída no logradouro haja sempre uma somatória de fluxos correspondentes à lotação total.

§3º. As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reunião deverão atender as seguintes normas:

- I. Ter largura de 1,00 m (um metro) para cada pessoa nunca inferior a 2,00 m (dois metros);
- II. O lance extremo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientada na direção desta.

§4º. Nos estádios as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para cada mil pessoas e nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§5º. As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade habitacional, bem como as de uso nitidamente secundário eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas poderão ter sua largura reduzida para o mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros).

§6º. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a formula $2A + B = 0,63/0,64$ m, onde “A” é a altura ou espelho de degrau, e “B” a profundidade do piso, obedecendo aos limites, altura máxima 0,18 (dezoito centímetros). Profundidade mínima 0,28m (vinte e oito centímetros).

§7º. Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

§8º. Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20 m (vinte centímetros) e 0,40 m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

§9º. As escadas do tipo “marinheiro”, “caracol” ou “leque” só serão acesso a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou intrépidos de uma mesma unidade residencial.

Subseção II

Das Rampas

Art. 205. As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), e sua inclinação será definida respeitando a norma eu trata da acessibilidade 9050, de acordo com as demais especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e com a tabela abaixo:

Inclinação admissível em cada segmento de rampa i %	Desníveis máximos de cada segmento de rampa h m	Número máximo de segmentos de rampa
5,00 (1:20)	1,50	Sem limite
$5,00 (1:20) < i \leq 6,00 (1:16,6)$	1,00	Sem limite
$6,00 (1:16,6) < i \leq 8,00 (1:12,5)$	0,80	15

Parágrafo único. Quando os patamares realizarem a conexão entre dois segmentos de rampa em ângulo horizontal maior que 90° (noventa graus) não poderão ter dimensão inferior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros),

Subseção III

Dos Elevadores

Art. 206. A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos parágrafos deste artigo, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, sobre lojas e pavimento de garagem são considerados, para efeitos deste artigo, como paradas de elevador.

§1º. Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos.

Pavimentos	Até 04	Até 07	08 ou mais
Nº mínimo de elevadores	Isento	01	02

§2º. Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 2 (dois) elevadores, no mínimo todas as unidades deverão ser servidas por, pelo menos, dois elevadores.

§3º. Nos casos de obrigatoriedade de assentamento do um elevador, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas pelo mesmo.

§4º. As unidades situadas no ultimo pavimento poderão deixar de ser servidas por elevador desde que o pavimento imediatamente inferior o seja, tendo aquela unidade acesso direto ao equipamento.

§5º. Onde houve obrigatoriedade da existência de sobrelojas, estas não precisam ser servidas por elevador.

§6º. Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores nos seguintes casos:

- I. Mais de 4 (quatro) pavimentos acima do nível do logradouro;
- II. Mais de 3 (três) pavimentos abaixo do nível do logradouro.

§7º. Nas edificações hospitalares ou asilos de mais de um pavimento, será obrigatório à instalação de elevadores.

§8º. Nas edificações destinados a hotéis, com 3 (três) pavimentos e até cinco pavimentos terão pelo menos, um elevador.

Art. 206. Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevador deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego na forma prevista nas especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Subseção IV

Das Escadas Rolantes

Art. 207. Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas obedecerão a norma NB-38 e demais especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Seção XII

Dos Jiraus

Art. 208. A construção de jiraus só será permitida, quando satisfizer as seguintes condições:

- I. Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los de acordo com este regulamento (considerando-se os jiraus como o compartimento habitável).
- II. Ocupar área equivalente a no máximo 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- III. Ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;
- IV. Terem escada fixa de acesso e parapeito.

Seção XIII

Das Chaminés

Art. 209. A chaminé de qualquer natureza em uma edificação terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

§1º. A altura das chaminés de edificações não residenciais, não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto da cobertura existente num raio de 50,00 m (cinquenta metros).

§2º. Independente da exigência do parágrafo anterior ou no caso da impossibilidade de seu cumprimento poderá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

Seção XIV

Das Marquises

Art. 210. A construção de marquises na fachada das edificações, obedecerá as seguintes condições:

- I. Serem sempre em balanço;
- II. A face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio fio, de 0,80 m (oitenta centímetros);
- III. Ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio podendo o órgão municipal competente indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;
- IV. Permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio;
- V. Não prejudicarão a arborização e iluminação pública assim como não ocultarão placa de nomenclatura ou numeração;
- VI. Serem construídas em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas.

Art. 211. Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

- I. Em qualquer edificação de mais de um pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominantemente comercial quando no alinhamento ou dele recuada menos de 4,00 m (quatro metros);
- II. Nas edificações de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídos no alinhamento.

Seção XV

Das Vitrines e Mostruários

Art. 212. A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§1º. A abertura de vãos para vitrines e mostruários em fachadas ou paredes de área de circulação horizontal será permitida desde, que a sua altura atenda as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei.

§2º. Não será permitida a colocação de balcões ou vitrines-balcões nos halls de entrada e circulação das edificações.

§3º. Não será permitida a colocação de balcões ou vitrines-balcões voltadas diretamente para o logradouro público quando instalado no alinhamento.

Seção XVI

Dos Anúncios e Letreiros

Art. 213. A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença do órgão municipal competente desde que não interferindo:

- I. Com a sinalização do tráfego;
- II. Com a visão de monumentos históricos ou artísticos;
- III. Com a visão de locais de interesse paisagístico;
- IV. No passeio público.

Parágrafo único. Os anúncios e letreiros sobre a marquise somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio da edificação respectiva.

Seção XVII

Dos Tapumes, Andaimos e Proteção para Execução De Obras

Subseção I

Dos Tapumes

Art. 214. Nas construções até 3,00 m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos será obrigatória à existência de tapumes em toda testada em mais de dois metros.

§1º. O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possa afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem dos passeios dos logradouros.

§2º. O tapume de que trata este artigo deverá atender as seguintes normas:

- I. A faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio nem exceder a 2,00 m (dois metros);
- II. Quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras de tráfego de veículos e outras de interesse público, serão mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito, transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;
- III. A sua altura não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros) e terá bom acabamento;
- IV. Quando executado formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro de obra, respeitada a norma contida no § 2º inciso I, deste artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50 m (cinquenta centímetros) de distância do meio fio.

Art. 215. Nas edificações afastadas mais de 3,00 m (três metros) em relação ao alinhamento dos logradouros o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 216. Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos a garantir a efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação

Pontifícia Universidade Católica do Paraná - Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana - PPGTU

pública, postes e outros dispositivos existentes sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 217. Para as obras de construção, elevações, reparos de demolições de muros até 3,00 m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapume ressalvado o disposto no § 8º do artigo 33.

Art. 218. Os tapumes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados.

Art. 219. Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização do órgão municipal competente, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

Subseção II

Dos Andaimos

Art. 220. Os andaimes, que poderão ser apoiados nos solos ou não, obedecerão as seguintes normas:

- I. Terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto;
- II. Terão as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros;
- III. Os seus passadiços não poderão se situar abaixo da cota 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao lote.

Art. 221. Os andaimes, quando no solo, montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo anterior não poderão ter passadiço com largura inferior a 1,00 m (um metro) nem superior a 2,00 m (dois metros), respeitadas, sempre as normas contidas no artigo 216, § 2º, desta lei.

Art. 222. Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no artigo 220, atenderão ainda, as seguintes:

- I. A largura dos passadiços não poderá ser superior a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros);
- II. Serão fixados por cabos de aço, quando forem suspensos.

Art. 223. Aplicam-se aos andaimes o disposto nos artigos 217, 218 e 219 da subseção anterior.

Art. 224. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja salva-vidas”, para edificações de três pavimentos ou mais.

§1º. Os andaimes terão que garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata deste assunto.

§2º. As “bandejas salva-vidas” constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1,00 m (um metro),

este tendo inclinação aproximada de 135° (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

Art. 225. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 227. Será obrigatório o uso de tela de proteção para construções acima de 2 (dois) pavimentos, quando construídas no alinhamento e/ou nas suas divisas.

Seção XVIII

Das Instalações

Art. 228. Esta Seção trata das instalações:

- I. De distribuição de energia elétrica;
- II. De distribuição hidráulica;
- III. De coleta de esgoto sanitário e águas pluviais;
- IV. De distribuição interna de rede telefônica;
- V. Da distribuição de gás;
- VI. Dos para raios;
- VII. Instalações e aparelhamento contra incêndios;
- VIII. De antenas de televisão;
- IX. De aparelhos de transporte;
- X. De coleta e eliminação de lixo;
- XI. De exaustão e condicionamento do ar;
- XII. De proteção cinematográfica;
- XIII. De aparelhos de recreação.

Art. 229. O prescrito nesta Seção aplica-se igualmente às construções, reformas e ampliações, no que couber.

Subseção I

Da Distribuição de Energia Elétrica

Art. 230. A instalação dos equipamentos de energia elétrica das edificações será projetada e executada de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e os regulamentos da empresa concessionária local e demais legislações pertinentes.

Subseção II

Da Distribuição Hidráulica

Art. 231. A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e os regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento e demais legislações pertinentes.

Subseção III

Da Coleta de Esgoto Sanitário e Águas Pluviais

Pontifícia Universidade Católica do Paraná - Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana - PPGTU

Art. 232. A instalação dos equipamentos de coleta de esgoto sanitário e águas pluviais obedecerão as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e prescrição do órgão competente e demais legislações pertinentes.

Subseção IV

Da Distribuição Interna da Rede Telefônica

Art. 233. A instalação dos equipamentos de rede telefônica das edificações obedecerá às normas prescritas pela empresa concessionária local.

Art. 234. Salvo nas edificações habitacionais unifamiliares, nas quais é facultativo, em todas as demais é obrigatória à instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

§1º. Em cada unidade autônoma, haverá no mínimo instalação de tubulação para um aparelho.

§2º. A tubulação dos equipamentos para serviços telefônicos não poderá ser utilizada para outro fim.

Subseção V

Da Distribuição de Gás

Art. 235. A instalação dos equipamentos para distribuição de gás obedecerá as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Corpo de Bombeiros e demais legislações pertinentes.

Subseção VI

Do Para-raios

Art. 236. Será obrigatória a instalação de para-raios nas edificações em que se reúnam grandes números de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como: escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e assemelhados. Também será obrigatória a instalação em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e chaminés elevadas, em construções isoladas e muito expostas.

Art. 237. Ficarão dispensados da instalação de para-raios as edificações que estiverem situados dentro do cone de proteção, entende-se como cone de proteção um cone de vértice localizado na ponta do para-raios da edificação protetora e cuja base é representado por um círculo de raio igual ao dobro da altura do cone.

Art. 238. Nas edificações onde é obrigatória a instalação de para-raios, deverão ser observadas as seguintes prescrições:

- I. Não é permitida a permanência de explosivos ou inflamáveis nas proximidades de instalação de para-raios;
- II. Todas as extremidades expostas deverão ser delineadas por condutores que, todos ligados entre si e mais ainda, as partes metálicas da cobertura, devem ser ligadas a terra;

- III. As hastes com pontas dos para-raios devem ser colocados nas pontas da construção mais ameaçada, tais como, pontas de torres, espigões, cumeeiras, chaminés e semelhantes;
- IV. Quando a construção possuir mais de um para-raios, deverão as respectivas hastes serem ligadas entre si por meio de um mesmo condutor, o qual será conectado ao condutor de descida que seguirá sempre que possível como em todos os outros casos, a caminho mais perto da terra;
- V. Nas coberturas cujas cumeeiras forem de grande extensão, deverão ser dispostas várias hastes, guardando entre si uma distância tal que os cones de proteção respectivos encerrem toda a edificação;
- VI. As pontas dos para-raios deverão ficar acima da cobertura a uma altura nunca inferior a 1,00 m (um metro);
- VII. As edificações com mais de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área exposta, terão dois condutores de descida e, para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) a mais, um condutor deverá ser acrescentado;
- VIII. As edificações que possuírem estruturas metálicas deverão ter as diversas partes componentes dessa estrutura ligadas entre si de acordo com a norma NB 3 e demais especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- IX. Em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, todas as massas metálicas internas deverão ser ligadas a terra, inclusive os móveis;
- X. Os canos d'água galvanizados deverão ter sua própria ligação a terra;
- XI. Os condutores deverão ser de cordoalha de cobre nu ou cabo, de diâmetros não inferiores a 6 mm (seis milímetros) colocados o mais longe possível de massas metálicas interiores e dos fios de instalação elétrica, devendo-se evitar ângulos ou curvas fechadas;
- XII. Sempre que possam sofrer ação mecânica, ou condutores devem ser protegidos, devendo, no caso, esta proteção ser metálica e o condutor de descida ser ligado, pelo menos, em dois pontos, ao elemento de proteção;
- XIII. Em locais onde possa ser atacado quimicamente, deverá o condutor-terra ser revestido por material apropriado resistente ao ataque;
- XIV. Quando o solo for de argila ou semelhante a ligação poderá ser feita conforme a norma NB 3 e demais especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- XV. Quando o solo for de areia, saibro, ou pedra, a ligação a terra far-se-á como no inciso anterior e será completada com fitas semelhantes metálicas, uma placa de cobre de 0,40 m² (quarenta centímetros quadrados) enterrada a 2,00 m (dois metros) de profundidade, no mínimo e boa ligação a terra;
- XVI. Quando se verificar que uma camada de rocha de pequena profundidade se localiza no local de ligação a terra, dever-se-á enterrar fitas em valor radiais de 4,00 m (quatro metros) de comprimento e profundidade 0,90 m (noventa centímetros), distribuídas uniformemente em torno da edificação.

Subseção VII

Das Instalações E Aparelhamentos Contra Incêndios

Art. 239. Todas as edificações de quatro ou mais pavimentos a serem construídos, reconstruídos, reformados ou ampliados, serão dotados de instalação contra incêndio.

§1º. Essas edificações serão dotados de um reservatório de capacidade de 15000l (quinze mil litros), pelo menos, localizado acima do último pavimento. Caso não venha a ser exigida maior capacidade em consequência de outras disposições desta Lei ou de exigências do Corpo de Bombeiros, e de outros reservatórios subterrâneos, de capacidade igual a uma vez e meia, pelo menos, da capacidade do reservatório elevado.

§2º. Os reservatórios de que trata o §1º poderão ser utilizados para abastecimento das edificações.

§3º. O reservatório elevado será alimentado pelo reservatório subterrâneo por meio de uma bomba elétrica de funcionamento automático.

Art. 240. As canalizações, os registros e os aparelhamentos a serem adotados na instalação contra incêndio serão regulados pelo seguinte:

I. Partindo do reservatório da caixa superior, atravessando todos os pavimentos e terminando na parte inferior da fachada ou no passeio com ramificação para as lojas do pavimento térreo, será instalada uma canalização de duas polegadas de diâmetro interno, de ferro resistente a uma pressão de 18 kg (dezoito quilogramas) por centímetros quadrados, dotado na extremidade superior, junto ao reservatório elevado, de uma válvula de retenção.

II. Essa canalização será dotada, na altura de cada pavimento e nas lojas do pavimento térreo, do seguinte:

- a) um registro de gaveta para manobra exclusiva dos bombeiros, devendo, por parte do proprietário ou responsável da edificação, ser conservado sempre aberto e periodicamente vistoriado para ser mantido permanentemente em perfeito estado de funcionamento;
- b) um registro de globo ou de gaveta, para manobra inicial por parte dos moradores e posteriormente pelos bombeiros, conservados sempre fechados e permanentemente em perfeito estado de funcionamento;
- c) uma junta de mangueira de duas polegadas e meia (2 ½”), atarraxada ao registro referido na alínea anterior, para permitir a ligação das mangueiras dos bombeiros;
- d) uma redução de duas polegadas e meia (2 ½”) para uma polegada (1”), atarraxada a junta acima descrita, para receber um mangote de uma polegada (1”) a ser manejada pelos moradores;
- e) um mangote de uma polegada (1”), com esguicho e junta, atarraxada à redução anterior, em condições de ser facilmente manejado pelos moradores.

III. Na extremidade inferior da mesma canalização, na parte inferior da fachada ou no passeio, haverá:

- a) um registro de gaveta para manobra exclusiva dos bombeiros, mantido permanentemente em bom estado de funcionamento e conservação pelo responsável pela edificação;
- b) uma junta de mangueira de duas e meia polegadas (2 ½”) (boca de incêndio), atarraxada ao registro referido na alínea anterior, para permitir a ligação das mangueiras dos bombeiros.

§1º. O registro da parte inferior da fachada ou do passeio, será protegido por uma caixa metálica com porta provida de dispositivo tal, que possa ser aberta com a cruzeta da chave da mangueira utilizada pelo corpo de bombeiro.

§2º. Os registros internos de cada pavimento serão localizados em pontos facilmente acessíveis, resguardados por caixas de dimensões convenientes e dotadas de tampa de vidro, assinaladas com a palavra “incêndio” em letra vermelha, devendo todos os registros serem mantidos com os respectivos mangotes atarraxados.

§3º. Os mangotes dos registros internos não terão mais de 30,00 m (trinta metros) de comprimento e serão conservados dobrados em ziguezague e munidos dos respectivos esguichos.

§4º. O número de registros internos de cada pavimento será regulado pela maneira que possa um princípio de incêndio ser imediatamente atacado em qualquer ponto da edificação, considerando-se para cada mangote o comprimento máximo de 30,00 m (trinta metros).

Art. 241. Os detalhes de construção das peças especiais das instalações obedecerão às instruções que para cada caso forem dadas pelo corpo de bombeiros.

Art. 242. Independentemente das exigências desta Lei, em relação às instalações preventivas de incêndio, as edificações que de um modo geral, forem destinados a utilização coletiva, como fábricas, igrejas, oficinas, hangares, aeroportos, garagens, estádios, escolas, enfermarias, hospitais, casas de saúde, casas de diversão, depósitos de materiais combustíveis, grandes estabelecimentos comerciais e outros, ficam sujeitos a adotar em benefício da segurança do público contra incêndio, as medidas que forem julgadas convenientes pelo corpo de bombeiros.

Parágrafo único. Esta disposição é aplicável, inclusive, nos casos em que apenas uma parte da edificação for destinada a utilização coletiva.

Art. 243. O órgão municipal competente só concederá licença para a obra que depender de instalação preventiva de incêndio mediante juntada ao respectivo requerimento de prova de haver sido a instalação de incêndio aprovada pelo corpo de bombeiros.

§1º. O requerimento de aceitação de uma obra ou de habite-se de uma edificação, que depender da instalação de que trata esta Lei, deverá ser instruído com a prova de aceitação pelo corpo de bombeiros, da mesma instalação.

§2º. Quando não houver possibilidade das análises serem feitas pelo corpo de bombeiros, estas serão feitas por órgão municipal competente.

Art. 244. Em casos especiais, a juízo do corpo de bombeiros e mediante comunicação oficial ao órgão municipal competente, poderão ser reduzidas às exigências de instalações contra incêndio.

Art. 245. Nas edificações já existentes em que se verifique a necessidade de ser feito, em benefício da segurança pública a instalação contra incêndio, o departamento competente, mediante solicitação do corpo de bombeiros, providenciará a exposição das necessárias intimações, fixando o prazo para o seu cumprimento.

Art. 246. Nas cortinas de aço de fechamento de vãos de acesso as edificações existentes ou a construir, deverá ser inscrita e mantida permanentemente a letra P com 0,50 m (cinquenta centímetros) de altura e em tinta branca, quando as cortinas tiverem cor escura, e em tinta preta quando as mesmas forem claras, de forma a ser visível quando as cortinas estiverem arriadas.

§1º. É proibida a inscrição de que trata este artigo sobre as folhas de fechamento ou cortinas de aço destinadas a proteger ou fechar os vãos ocupados por vitrines, mostruários ou outras instalações que possam impedir a entrada dos bombeiros, depois de terem, em caso de necessidade, arrombado as mesmas cortinas.

§2º. A exigência deste artigo deverá ser cumprida dentro do prazo de 30 dias, contados a partir da vigência desta Lei, sob pena de multa.

Art. 247. As instalações contra incêndio deverão ser mantidas com todo o respectivo aparelhamento, permanentemente em rigoroso estado de conservação e perfeito funcionamento, podendo o corpo de bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado das mesmas e submetê-las a prova de eficiência.

Parágrafo único. No caso de não cumprimento das exigências desta lei, relativas a conservação das instalações e mediante comunicações do corpo de bombeiros, o departamento respectivo providenciará a conveniente punição dos responsáveis e a exposição das intimações que se tornem necessárias.

Art. 248. Quanto as instalações e aparelhos contra incêndio, deverá ser observado ainda as e especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Corpo de Bombeiros, caso em que está terão preferência sobre as normas desta Lei.

SUBSEÇÃO VIII

DAS ANTENAS DE TELEVISÃO

Art. 249. Nas edificações habitacionais coletivas é obrigatória à instalação de tubulações para antenas de televisão, para cada unidade.

SUBSEÇÃO IX

DOS APARELHOS DE TRANSPORTE

Art. 250. Os aparelhos de transporte a que se refere esta subseção, são:

- I. Elevadores:
 - a) de passageiros;
 - b) de carga;
 - c) de alçapão;
 - d) de veículos.
- II. Monta-cargas;
- III. Escadas rolantes;
- IV. Outros de natureza especial.

Art. 251. A construção e a instalação de todos os aparelhos de transporte de que se trata esta subseção, deverão obedecer as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único. Além das normas previstas no caput do presente artigo, será obrigatória ainda a colocação de indicadores de posição dentro dos aparelhos e transportes e em todos os andares.

Art. 252. A obrigatoriedade de assentamento de elevadores obedecerá ao disposto na subseção III, da seção XI do capítulo V do título III.

Art. 253. O funcionamento do elevador de alçapão não poderá prejudicar as canalizações e demais dispositivos dos serviços de utilidade pública existentes no subsolo.

SUBSEÇÃO X

DA COLETA E ELIMINAÇÃO DE LIXO

Art. 254. Toda construção, independente de sua utilização, deverá prever local adequado para depósito de lixo que será exigido no projeto e na vistoria para a concessão do habite-se da mesma.

§1º. O depósito coletor de lixo deverá ter acesso livre da rua.

§2º. É proibida a utilização de tubos de queda para eliminação do lixo.

§3º. Não será permitida a colocação de suporte para lixo sobre os passeios públicos.

§4º. O suporte para colocação de lixo deve ser alocado sempre dentro do lote, no alinhamento, ou em reentrâncias criadas para este fim.

Art. 255. O depósito coletor de lixo terá dimensões mínimas de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura e atender as normas estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. O depósito coletor deverá possuir 2 (dois) volumes internos separados de 0,125 m³ cada um, para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área construída. Um dos volumes será destinado ao lixo orgânico, e o outro volume ao lixo reciclável.

SUBSEÇÃO XI

DA EXAUSTÃO E CONDICIONAMENTO DE AR

Art. 255. A instalações de exaustão e condicionamento de ar, deverão obedecer as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SUBSEÇÃO XII

DOS APARELHOS DE PROJEÇÃO CINEMATOGRAFICA

Art. 256. A instalação de aparelhos de projeção cinematográfica será feita com base na norma técnica nº. NBR 12237 “Projetos e instalações de salas de projeção cinematográfica”.

SUBSEÇÃO XIII

DOS APARELHOS DE RECREAÇÃO

Art. 257. Em cada aparelho de recreação deverá existir, em local visível, inscrição indicando o limite máximo de carga e o número máximo de usuários, além dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.

Art. 258. Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 259. Para os efeitos da presente lei um compartimento será sempre considerado pela sua utilidade lógica dentro de uma edificação.

Parágrafo único. Essa utilização far-se-á de maneira privativa pública ou semi-pública.

Art. 260. Os compartimentos em função de sua utilização, classificam-se em habitáveis e não habitáveis.

Art. 261. Os compartimentos habitáveis são:

- I. Dormitórios;
- II. Salas;
- III. Ático;
- IV. Lojas e sobrelojas;
- V. Salas destinadas ao comércio e serviços;
- VI. Locais de reunião.

Art. 262. Os compartimentos não habitáveis são:

- I. Salas de espera em geral;
- II. Cozinhas e copas;
- III. Banheiros e sanitários;
- IV. Circulação em geral;
- V. Garagens;
- VI. Frigoríficos e depósitos para armazenagem;
- VII. Vestiários de utilização coletiva;
- VIII. Câmaras escuras;
- IX. Casas de máquinas;
- X. Locais para depósito de lixo;
- XI. Áreas de serviço cobertas;
- XII. Subsolo.

Art. 263. Os compartimentos de forma geral obedecerão a limites mínimos de:

- I. Área de piso;
- II. Altura;
- III. Vãos de iluminação e ventilação;
- IV. Dimensão mínima;
- V. Vãos de acesso.

Art. 264. Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões, calculadas de acordo com que estabelece a Sessão XIII o Capítulo V, do Título III desta lei.

Art. 265. A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaixos ou saliências, no todo que não alterem essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Art. 266. A subdivisão do compartimento, com paredes que chegam até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta lei no que lhes forem aplicáveis.

Art. 267. As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondentes a um arco de 90° (noventa graus) no mínimo.

SEÇÃO II

DOS COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

Art. 268. Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto a dimensão mínimas:

Compartimento	Área	Altura	Dimensões mínimas	Largura- vãos de acesso
	m ²	m	m	M
Primeiro e/ou único dormitório	9,00	2,60	2,40	0,80
Demais dormitórios	6,00	2,60	2,40	0,80
Salas	7,00	2,60	2,40	0,80
Lojas	25,00	4,50	3,00	1,00
Ático	-	2,40	2,40	0,80
Lojas com sobrelojas	25,00	6,00	3,00	1,00
Salas p/ comércio, negócios e/ou atividades profissionais	18,00	2,60	2,80	0,80
Quarto de empregada	6,00	2,40	3,00	0,80

§1º. Locais de reunião: área, altura e largura de acesso deverão ser compatíveis com a lotação calculadas segundo as normas desta lei.

§2º. A área do ático corresponde a 1/3 da área do pavimento inferior.

§3º. O acesso ao ático deverá ser exclusivamente pelo pavimento inferior, em cada unidade que estiver inserido.

SEÇÃO III

DOS COMPARTIMENTOS NÃO HABITÁVEIS

Art. 269. Os compartimentos não habitáveis obedecerão as seguintes condições, quanto à dimensão mínima:

Compartimento	Área	Altura	Dimensões	Largura
	m ²	m	m	m
Cozinhas e Copas	4,00	2,40	1,60	0,80
Banheiros	3,00	2,40	1,30	0,60
Lavatórios e Instalações sanitárias	1,20	2,40	0,80	0,60
Área de serviço coberta	2,00	2,40	0,90	0,70
Circulação	-	2,40	0,90	0,80
Salas de espera p/ público	Compatível	3,00	Compatível/lotação	Compatível/lotação
Garagem para veículo	12,00	2,20	2,40 x 5,00	2,40
Vestiário de utilização coletiva	-	2,60	-	0,80 por usuário
Casa de máquinas/ sub solo	-	2,20	-	0,70

§1º. Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com copas e cozinhas.

§2º. Quanto ao revestimento destes compartimentos deverá ser observado o que segue:

- I. As cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão as paredes até a altura mínima de 1,50 metros e o piso revestido de material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos;

II. Será permitido nas garagens, terraço e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.

CAPÍTULO VII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 270. Os prismas de iluminação e ventilação terão suas faces verticais definidas:

- I. Pelas paredes externas da edificação;
- II. Pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;
- III. Pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas do lote e linha de afastamento, quando este existir;
- IV. Pelas paredes externas da edificação e linha de afastamento, quando este existir.

Art. 271. As dimensões das seções horizontais dos prismas a que se refere o artigo anterior terão que ser constantes em toda a altura da edificação.

Art. 272. As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este capítulo serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme a tabela seguinte:

- I. Os compartimentos previstos nesta Lei poderão ser dispensados, a juízo do órgão municipal competente, aberturas para o exterior, desde que fique assegurada para os compartimentos a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação do ar por meio de chaminés ou poços, ou ventilação artificial condicionada ou não.

Art. 273. As chaminés ou poços de ventilação só serão admitidos quando satisfizerem as seguintes condições:

- I. Serem visitáveis;**
- II. Terem seção transversal com uma área correspondente a seis decímetros quadrados (0,6 dm²) para cada metro de altura, não podendo essa área ser inferior a um metro quadrado;**
- III. Permitirem a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) (.) de diâmetro, na seção transversal;**
- IV. Terem comunicação, na base, com o exterior, por meio de uma abertura que permita regular a entrada de ar;**
- V. Terem, internamente, revestimento liso.**

§ 1º. A licença para a ventilação por meio de chaminés ou poços fica sujeita, além disso, às exigências especiais que forem estabelecidas, de acordo com cada caso particular, e será concedida a juízo do órgão municipal competente.

§ 2º. Se, em qualquer tempo, for verificada a falta de tiragem suficiente ou a ineficiência do poço ou chaminé de ventilação, poderá o órgão municipal competente exigir a instalação de exaustores ou de qualquer dispositivo que realiza a tiragem necessária.

Art. 274. A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação, ou somente de ventilação, poderá ter forma retangular, desde que:

- I. O lado menor tenha pelo menos $\frac{2}{3}$ (dois terços) da dimensão estabelecida na tabela do artigo anterior;
- II. O lado maior tenha dimensão necessária a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela;
- III. Onde o prisma de ventilação atender apenas a banheiros e/ou lavabos o mesmo poderá ser utilizado também como prisma de iluminação.

CAPÍTULO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 275. Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação dos mesmos.

Art. 276. Somente poderão se comunicar com o exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

- I. Habitáveis:
 - a) auditórios e halls de convenções;
 - b) cinemas;
 - c) teatros;
 - d) salão de exposições.
- II. Não habitáveis:
 - a) circulações;
 - b) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
 - c) salas de espera em geral;
 - d) subsolo.

Parágrafo único. Os locais de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação de ar quando se comunicarem com o exterior através de dutos horizontais de compartimento não superior a 6,00 m (seis metros).

Art. 277. Os vãos de iluminação e ventilação quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 278. Nos dormitórios, a vedação de um vão de iluminação e ventilação será feita de maneira a permitir o escurecimento e a ventilação dos mesmos, simultaneamente.

Art. 279. O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual a dimensão deste terraço, adjacente ou não ao prisma de ventilação que com ele se comunica.

Art. 280. Nenhum vão de iluminação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior através de terraços cobertos poderá distar de 6,00 m (seis metros).

Art. 281. Nenhum vão será considerado como iluminado e ventilado quando os pontos de compartimentos que dele obtém mais de duas vezes e meia o valor da altura desse compartimento qualquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

Art. 282. A soma total das áreas dos vão de iluminação e ventilação de um compartimento assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área deste compartimento, conforme tabela seguinte:

Compartimento	Vão que se comunica diretamente com o exterior.	Comunicação através dos dutos seção mínima
Habitáveis	1/8	*
Não habitáveis	1/10	1/8

* Variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

Parágrafo único. Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação.

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES POPULARES

Art. 283. O órgão municipal competente manterá projetos padronizados para edificações populares com área máxima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), em madeira, com características especiais a seguir especificadas:

- I. Os atos administrativos previstos no artigo 12º serão previamente analisados;
- II. Sendo o projeto adquirido pelo interessado no órgão municipal competente, automaticamente ela lhe fornecerá os elementos próprios e desde que o mesmo não possua outro imóvel no município.

Art. 284. Nas edificações populares, a área máxima de cada unidade não pode ultrapassar as condições seguintes:

- I. 40,00 m² (quarenta metros quadrados) quando com 01 (um) dormitório;
- II. 60,00 m² (sessenta metros quadrados) quando com 02 (dois) dormitórios;
- III. 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) quando com 03 (três) dormitórios;
- IV. 85,00 m² (oitenta e cinco metros quadrados) quando com 04 (quatro) dormitórios.

§1º. Para os compartimentos habitáveis das edificações populares, será exigido, no mínimo, as seguintes áreas:

- I. Dormitórios:
 - a) o primeiro ou o único9,00 m²
 - b) ou demais6,00 m²
- II. Salas, em apartamentos de até 02 (dois) dormitórios.....9,00 m²;
- III. Salas, em apartamentos de até 03 (três) dormitórios.....10,00 m²;
- IV. Salas, em apartamentos de até 04 (quatro) dormitórios.....12,00 m²;
- V. Cozinhas, possuir área mínima de 4,50m² e com largura mínima de 1,50m.

§2º. A altura mínima dos compartimentos habitáveis poderá ser de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e dos demais 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§3º. Nas edificações populares, deverá ser previsto estacionamento para automóveis, coberto e descoberto, na proporção de uma vaga para três unidades habitacionais.

CAPÍTULO X

DOS MUROS, CERCAS, SIMILARES E PASSEIOS

SEÇÃO I

DA VEDAÇÃO DE TERRENOS NO ALINHAMENTO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 285. São consideradas vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos: os muros, muretas, grades, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que defina o alinhamento predial do imóvel.

§1º. O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, executado com material que vede a visão, terá altura máxima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

§2º. Os gradis poderão ter altura superior a 1,60m (um metro e sessenta centímetros) desde que aprovados pelo órgão municipal competente.

§3º. A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando em material que vede a visão, podendo ter altura superior quando for gradil.

§4º. Considera-se mureta, o muro baixo com altura de 0,40m (quarenta centímetros), construído em geral para anteparo ou proteção.

§5º. É proibida a construção de cercas de arame farpado em terrenos situados em zona urbana do município.

Art. 286. As vedações situadas no alinhamento do logradouro público, em terrenos de esquina, deverão estar em consonância com as curvas de concordância horizontal.

Art. 287. Em terrenos com edificações de uso residencial poderá ser dispensado o fechamento frontal e lateral, desde que nos mesmos seja mantido um ajardinamento rigoroso e permanentemente conservado, e que o limite entre o logradouro e o terreno fique marcado com meio-fio, cordão de cimento ou processo equivalente.

Parágrafo único. Deverá ser preservado o espaço definido para ocupação do passeio público.

Art. 288. Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado com tratamento paisagístico, e com acessos de

veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

Art. 289. Em terrenos sem vedação, as divisas e o alinhamento do logradouro público deverão ser demarcados com elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 290. Em casos especiais, envolvendo segurança pública, a altura e o tipo de vedação serão definidos pelos órgãos municipais competentes.

SEÇÃO II

DOS MEIOS-FIOS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 291. Fica limitada a 5,00m (cinco metros), por setor rebaixado, a extensão do rebaixamento do meio-fio para acessos e saídas de veículos.

§1º. O rebaixamento do meio-fio só acontecerá nas áreas de acesso aos lotes e nas faixas de travessia de pedestres.

§2º. O meio-fio das calçadas deverá ser rebaixado com rampa ligada a faixa de travessia de pedestres, visando propiciar às pessoas com deficiência física melhores condições de circulação urbana.

Art. 292. Os meios-fios e calçadas serão rebaixados nas esquinas em atendimento à NBR 9050/2004, no que diz respeito à garantia de acessibilidade para deficientes físicos.

Art. 293. É obrigatória a construção e reconstrução, pelos proprietários dos terrenos edificados ou não, das calçadas de logradouros dotados de pavimentação, em toda a extensão das testadas.

Art. 294. A calçada em logradouro público, na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá ao padrão definido pelo órgão competente e às seguintes disposições:

- I. Não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;
- II. Deverá ser plana do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 2% (dois por cento) para o escoamento das águas pluviais;
- III. Deverá ser revestida com material antiderrapante;
- IV. A altura (nível em relação ao arruamento) do meio fio ficará definida entre 0,10m (dez centímetros) a 0,18m (dezoito centímetros).

Parágrafo único. Toda a edificação que receber alvará de construção e se localizar em rua devidamente pavimentada deverá para emissão do referido alvará de habite-se ter executado o respectivo passeio em frente a propriedade.

Art. 295. Os casos omissos nesta Seção, bem como, o rebaixamento do meio-fio em áreas comerciais, industriais e outros deverão ser estudados pelo órgão municipal competente, mediante apresentação de projeto pelo requerente.

Art. 296. Nos casos de inobservância do que trata o artigo 286, o órgão municipal competente fará a notificação ao proprietário, para que no prazo de 30 (trinta) dias proceda à regularização.

Parágrafo único - Esgotado o prazo, sem que sejam tomadas as devidas providências pelo proprietário, o órgão municipal competente executará a obra, sendo que os custos da referida execução serão cobrados do proprietário do imóvel.

SEÇÃO III

DOS AFASTAMENTOS E AVANÇOS

Art. 297. Os afastamentos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 298. As edificações construídas nos cruzamentos dos logradouros públicos, onde não houver afastamento frontal, o pavimento térreo deverá ser de forma chanfrada ou semicircular, respeitando o raio interno de concordância prevista entre as vias.

Parágrafo Único. Os muros de vedação de qualquer edificação nos cruzamentos dos logradouros públicos também estão sujeitos à exigência deste artigo.

Art. 299. Nenhuma edificação será construída avançando sobre a calçada quer no térreo, ou nos outros pavimentos sobre a calçada, só será permitida a marquise.

Art. 300. Deverão ainda ser observadas as normas específicas da concessionária local de energia.

CAPÍTULO XI

DAS PÉRGULAS E TOLDOS

SEÇÃO I

DAS PÉRGULAS

Art. 301. A pérgula, estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como um teto vazado poderá localizar-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação e de coeficiente de aproveitamento máximo do lote, desde que:

- I. Tenha a parte vazada uniformemente distribuída por metros quadrados, correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- II. Somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupados por colunas de sustentação.

Parágrafo Único. As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste artigo serão consideradas áreas cobertas para efeito de observância do afastamento, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

SEÇÃO II

DOS TOLDOS

Art. 302. Toldos - coberturas leves removíveis - sem vedações laterais, ligando blocos ou edificações entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas da edificação, em zonas onde é exigido o afastamento obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I. O afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25m (vinte cinco centímetros);
- II. Não excederem a largura das calçadas e ficarem sujeitos ao balanço máximo de 2,00m (dois metros) e ainda, limitados a 0,30 m (trinta centímetros) para o interior do passeio do alinhamento do meio-fio;
- III. Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública, nem ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV. Serem aparelhados com ferragens e roldanas necessárias ao completo recolhimento da peça junto a fachada;
- V. Serem feitos de material de boa qualidade e convenientemente acabados;
- VI. O pé direito deverá ser no mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) na parte mais alta em relação ao nível da circulação.

Art. 303. Os toldos deverão, ainda, estar em conformidade com o disposto no Código de Posturas do município de Guaramirim.

CAPÍTULO XII

DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

SEÇÃO I

DA ACESSIBILIDADE ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA

Art. 304. Em qualquer edificação, à exceção das habitações unifamiliares, deverá ser garantido o acesso das pessoas com necessidades especiais ou com mobilidade reduzida observadas as disposições das Leis Federais n.º 10.048/00 e n.º 10.098/00, do Decreto Federal n.º 5.296/04 e das especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT que dispõem sobre a adequação das edificações e do mobiliário urbano à pessoa com deficiência.

Parágrafo único. Nas edificações não habitacionais já existentes, o acesso das pessoas com necessidades especiais deverá ser garantido pelo menos até o pavimento térreo e, se houver necessidade de rampa, essa deverá ser executada conforme o estabelecido nas especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 305. Quando não houver rampas, o acesso das pessoas com necessidades especiais a outros pavimentos deverá ser feito através de elevador com dimensão interna mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros).

Art. 306. Nos cinemas, auditórios, templos, teatros, estádios, ginásios esportivos e congêneres deverão existir acessos, assentos, espaços e instalações sanitárias para espectadores com necessidades especiais, com mobilidade reduzida, e espectadores obesos, de acordo com especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO XIII

DAS CERCAS ENERGIZADAS

Art. 307. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento deverão possuir:

I - registro no CREA;

II - engenheiro eletricitista, na condição de responsável técnico;

III - alvará de licença e de funcionamento regular, que autorize as instalações.

Art. 308. Os interessados na instalação de cercas energizadas deverão apresentar ao órgão municipal competente:

- I. Projeto técnico de cada unidade;
- II. Documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART),
- III. Declaração do responsável técnico pela instalação, responsabilizando-se por eventuais informações inverídicas sobre o projeto.

Parágrafo único. Para a instalação de cerca energizada vertical na divisa com imóveis lindeiros em que haja residência, o interessado deverá apresentar, além dos documentos referidos nos incisos deste artigo, a anuência do proprietário ou possuidor do imóvel lindeiro. Caso a cerca seja construída com ângulo igual ou superior a 45° (quarenta e cinco graus) com a vertical para o lado do proprietário da cerca, não há necessidade de autorização do vizinho.

Art. 309. As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas as seguintes características técnicas:

- I. Tipo de corrente: intermitente ou pulsante, adequado a uma amperagem que não seja mortal;
- II. Potência máxima: 05 (cinco) joules;
- III. Intervalo dos impulsos elétricos: 50 (cinquenta) a 120 (cento e vinte) impulsos/minuto;
- IV. Duração dos impulsos elétricos: média de 0,001 segundo.

Art. 310. A unidade de controle de energização da cerca deve ser constituída de, no mínimo, um aparelho energizador de cerca que apresente um transformador e um capacitor.

Art. 311. A instalação de cercas energizadas deve obedecer aos seguintes parâmetros:

I - ter sistema de aterramento específico para a espécie, não podendo ser utilizados para este fim outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;

II - ter os cabos elétricos destinados às conexões com a unidade de controle e com o sistema de aterramento, comprovadamente com características técnicas para isolamento de 10KV;

III - utilizar no sistema, isoladores fabricados em material de alta durabilidade, não hidrocópico e com capacidade de isolamento mínimo de 10KV, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames feitos em material isolante.

Art. 312. A cada 10,00m (dez metros) de cerca energizada, nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de direção da mesma, devem ser instaladas placas de advertência.

Parágrafo único. As placas de advertência a que se refere o caput deste artigo devem ter dimensões mínimas de 0,10m (dez centímetros) x 0,20m (vinte centímetros), contendo texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca, com as seguintes características:

- I. Cor de fundo amarela;
- II. Caracteres grafados em cor preta, com dimensões mínimas de 2cm (dois centímetros) de altura por 0,50cm (cinquenta centímetros) de espessura, contendo o texto: “CERCA ELETRIFICADA” ou “CERCA ELÉTRICA”;

III - contendo símbolo, em cor preta, que possibilite, sem margem a dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico.

Art. 313. Os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada devem ser do tipo liso, de aço inox ou galvanizado, com bitola mínima de 0,60mm (sessenta milímetros).

Parágrafo único. É vedada a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

Art. 314. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o respectivo suporte deve estar a uma altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado, sendo que o primeiro fio (mais baixo) deve estar a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Toda a cerca energizada deverá obrigatoriamente passar por manutenção de equipamento a fim de garantir seu perfeito funcionamento, sendo inteiramente de responsabilidade do proprietário.

CAPÍTULO XIV

DAS ESTAÇÕES DE RÁDIO BASE E ANTENAS AFINS DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E TELECOMUNICAÇÕES EM GERAL

Art. 315. As antenas das estações de rádio base e equipamentos afins de rádio, televisão, telefonia e telecomunicação em geral devem ser projetadas, dimensionadas e instaladas em conformidade com as normas da ANATEL.

Art. 316. Nas estações de rádio base devem ser observadas as seguintes condições:

- I. Distância mínima de 5 m (cinco metros) do eixo da torre a cada divisa do imóvel;
- II. Distância mínima de 50,00m (cinquenta metros) do eixo da torre até o limite do terreno onde estejam situados hospitais, escolas de ensino fundamental e médio, pré-escola, creches, clínicas cirúrgicas e geriátricas e centros de saúde;
- III. Distância de 500,00m (quinhentos metros) entre as torres de estações de rádio base.

Art. 317. A localização, instalação e operação de antenas de telecomunicação, com estrutura em postes, torres ou similares, obedecerão, além das disposições desta Lei, às normas estaduais constantes na Lei nº. 12.864/04 e alterações e, no licenciamento ambiental.

Art. 318. A antena transmissora de irradiação deverá estar, no mínimo, a 30,00m (trinta metros) de qualquer ponto de edificação existente em imóveis vizinhos que se destinem à permanência prolongada de pessoas.

Parágrafo único. Excetuam-se deste artigo as estações em sistema de *rof-top* e as antenas instaladas em fachadas edificações ou topo de estabelecimentos comerciais.

Art. 319. Fica vedada a instalação de antenas transmissoras de irradiação eletromagnéticas num raio de 100,00 (cem metros) de estabelecimentos de ensino e hospitalar.

Art. 320. As antenas deverão ser construídas em formato tubular, em concreto ou ferro, em substituição a torres treliçadas, proporcionando melhor impacto paisagístico.

Art. 321. O poste de colocação da antena transmissora deverá ter acabamento na cor verde como forma de causar menos impacto visual na paisagem da cidade.

Art. 322. A instalação de antena transmissora, nos topos de morros, nas áreas de importância natural, cultural ou arquitetônica, ou em locais próximos a edificações rústicas ou tombados pelo poder público, poderá ser vetada por órgão municipal competente se este, após vistoria e análise técnica, entender que o equipamento comprometerá o valor paisagístico da locação.

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 323. As disposições de caráter especial desta Lei sobre determinado tipo de edificação ou partes componentes desta, prevalecem sempre sobre as prescrições de caráter geral.

Art. 324. As normas previstas nesta Lei que se relacionam com especificações de materiais, procuram um mínimo de características, que atendam às diferenciadas condições de uso e aplicação. Os materiais porventura citados especificadamente poderão ser substituídos por outros de características técnicas equivalentes, acompanhando o progresso tecnológico.

Art. 325. Caberá ao Poder Público Municipal, nos casos omissos desta Lei, consultar o Conselho da Cidade de Guaramirim - CONCIDADE e organismos competentes para regulamentar a questão.

Art. 326. Esta Lei entra em vigor, a partir da data de sua publicação.

8 MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS

Dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Guaramirim e dá outras providências.

O Prefeito do município de Guaramirim, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes, que a Câmara Municipal de Guaramirim aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei contém as medidas de política administrativa a cargo do Município em matéria de higiene, ordem pública e funcionamento dos estabelecimentos comerciais e industriais estatuinto as necessárias relações entre o poder público local e os munícipes.

Art. 2º Ao Chefe do Poder Executivo, aos servidores municipais e aos munícipes em geral, incube zelar pela observância dos preceitos desta Lei.

CAPÍTULO II

DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Art. 3º Constitui infração toda omissão contrária às disposições desta Lei ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Poder Executivo Municipal no uso de seu poder de polícia.

Art. 4º Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

Parágrafo único. Reincidente é o que violar preceito desta Lei por cuja infração já tiver sido autuado e punido.

Art. 5º Não são diretamente puníveis as penas definidas nesta Lei:

- I. Os incapazes na forma da Lei;
- II. Os que forem coagidos a cometer a infração.

Art. 6º Sempre que a infração for praticada por qualquer dos agentes a que se refere o artigo anterior, a pena poderá recair:

- I. Sobre os pais, tutores, curadores, ou pessoas sob cuja guarda estiver o incapaz;
- II. Sobre aquele que der causa à contravenção causada;
- III. Sobre o curador ou pessoa sob cuja guarda estiver o insano.

Art. 7º A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária e consistirá em multa, observados os limites máximos estabelecidos nesta Lei.

Art. 8º As penalidades que se refere esta Lei não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma do artigo 927 do Código Civil em vigor.

Parágrafo único. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado.

Art. 9º Auto de infração é o instrumento pelo qual a autoridade municipal competente apura a violação dos direitos desta Lei e de outras leis, decretos e regulamentos do município.

Art. 10. Dará motivo à lavratura do auto de infração qualquer violação das normas desta Lei que chegar ao conhecimento da autoridade municipal competente, e resultar evidência pelas diligências que for determinada.

Art. 11. São autoridades para lavrar o auto de infração os servidores municipais responsáveis pela fiscalização municipal.

Art. 12. Os autos de infração obedecerão à conteúdos específicos de cada infração e conterão obrigatoriamente:

- I. Dia, mês, ano, hora e lugar em que foram lavrados;
- II. Nome e função de quem lavrou, relatando-se com toda clareza o fato constante da infração e os pormenores que possam servir de atenuantes ou agravantes a ação;
- III. Nome do infrator, sua profissão, idade, estado civil e residência;
- IV. A (s) disposição (es) infringida (s);
- V. Assinatura de quem o lavrou, do infrator ou de duas testemunhas capazes, se houver.

§ 1º. As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º. As assinaturas não constituem formalidade essencial à validade do auto de infração, não implica em confissão, nem a sua recusa agravará a pena.

§ 3º. Recusando-se o infrator a assinar o auto de infração, ou sendo o infrator analfabeto, fisicamente impossibilitado ou incapaz, na forma da Lei, será tal fato mencionado no mesmo pela autoridade que o lavrar.

Art. 13. É autoridade competente para confirmar os autos de infração e arbitrar multas os servidores municipais delegados pelo Chefe do Poder Executivo.

Seção I

Do Processo de Execução

Art. 14. Ocorrendo qualquer infração ao disposto nesta Lei o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de auto de infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

§ 1º. O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa devendo fazê-la em requerimento dirigido ao órgão municipal competente.

§ 2º. Não apresentada a defesa no prazo estabelecido no artigo anterior ou julgada esta improcedente, será imposta multa ao infrator, o qual será notificado para recolhê-la dentro do prazo de 05 (cinco) dias.

§ 3º. Das decisões órgão municipal competente, caberá recurso ao Chefe do Poder Executivo no prazo de 05 (cinco) dias, a contar do recebimento da notificação mencionada neste artigo.

Seção II

Das Penalidades

Art. 15. Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações serão punidas alternativas ou cumulativamente, com penalidades de:

- I. Multa;
- II. Apreensão de produtos;
- III. Embargo;
- IV. Cassação do alvará de localização de usos e atividades do estabelecimento ou outros similares.

Subseção I

Das Multas

Art. 16. A multa será aplicada pelo órgão municipal competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

Parágrafo único. A pena de multa reverte-se para o Município, de forma a ser definida pelo órgão municipal competente.

Art. 17. A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra o Poder Público, previstos na legislação penal.

Art. 18. Quando da imposição da multa será notificado o infrator, cabendo-lhe recurso ao órgão municipal competente pela fiscalização, a ser interposto no prazo de 20 (vinte) dias, contados do primeiro dia útil seguinte ao da notificação.

§ 1º. Caso o infrator não interponha recurso, deverá pagar a multa no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de notificação;

§ 2º. O não pagamento da multa implicará em inscrição na dívida ativa e cobrança judicial.

§ 3º. Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Poder Executivo Municipal, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar a qualquer título com a administração municipal.

Art. 19. A pena de multa será graduada de acordo com a gravidade da infração, assim definida:

- I. Infrações Leves, aquelas em que o infrator pode ser beneficiado por circunstâncias atenuantes, com pena de multa variando de 50 (cinquenta) a 500 (quinhentos) UFMs;
- II. Infrações Graves, aquelas em que for verificada uma circunstância agravante, com pena de multa variando de 501 (quinhentos e um) a 2000 (dois mil) UFMs;
- III. Infrações Muito Graves, aquelas em que forem verificadas duas circunstâncias agravantes, com pena de multa variando de 2.001 (dois mil e um) a 5000 (cinco mil) UFMs;
- IV. Infrações Gravíssimas, aquelas em que seja verificada a existência de três ou mais circunstâncias agravantes ou a reincidência, com pena de multa variando de 5.001 (cinco mil e um) a 15.000 (quinze mil) UFMs.

Parágrafo único. Considera-se reincidência o cometimento de outra infração de mesma natureza, com imposição da multa em dobro.

Art. 20. Para a graduação das multas serão consideradas:

- I. Gravidade da infração, analisando:
 - a) A natureza da infração;
 - b) As consequências à coletividade;
 - c) Legislação Federal, Estadual e Municipal, atinente à espécie.
- II. Circunstâncias atenuantes:
 - a) A ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
 - b) O infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as consequências do ato lesivo;
 - c) Ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.
- III. Circunstâncias agravantes:
 - a) A reincidência na infração;
 - b) Provocar consequências danosas à saúde de terceiros;
 - c) Agir com dolo direto ou eventual;
 - d) Provocar efeitos danosos a propriedade alheia;
 - e) Antecedentes do infrator.

Parágrafo único. As infrações danosas ao meio ambiente estão sujeitas a regulamentação específica.

Art. 21. A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pelo órgão municipal competente.

Art. 22. A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, imposta a multa pelos meios hábeis o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

§ 1º. A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa.

§ 2º. Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Poder Executivo Municipal, bem como participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar a qualquer título com o mesmo.

Subseção II

Da Apreensão

Art. 23. A apreensão consiste na tomada de coisas móveis ou semoventes, que forem elementos de infração, sendo o seu recolhimento feito mediante recibo descritivo.

Parágrafo único. Será apreendido todo e qualquer material, mercadoria ou equipamento que esteja exposto ou sendo comercializado, cujo vendedor não apresente a respectiva licença.

Art. 24. Nos casos de apreensão será lavrado pelo agente fiscalizador o respectivo auto de infração, descrevendo detalhadamente a coisa apreendida, que deverá ser recolhida ao depósito municipal ou permanecer no local, caso o objeto seja irremissível por razões diversas.

§ 1º. A devolução da coisa apreendida dar-se-á depois de pagas as multas aplicadas ao caso e indenizado o Poder Executivo Municipal das despesas que tiverem sido efetivadas em decorrência da apreensão e/ou transporte e depósito.

§2º. Produtos alimentares perecíveis que venham a ser apreendidos em bom estado de conservação serão imediatamente repassados às instituições de caridade.

§ 3º. Serão encaminhados para destruição quando se tratar de produto impróprio para o consumo.

Art. 25. Caso não seja reclamada e retirada dentro de 30 (trinta) dias, a coisa apreendida será vendida em hasta pública, sendo aplicada a importância apurada no pagamento das multas e despesas de que trata o artigo anterior.

§ 1º. Se houver qualquer saldo, ficará este à disposição do proprietário da coisa apreendida, que poderá retirá-lo mediante requerimento devidamente instruído.

§ 2º. Prescreve em 05 (cinco) dias o prazo para exercício do direito especificado no parágrafo anterior.

Art. 26. No caso de haver omissão por parte do obrigado no cumprimento desta Lei, poderá ser prestada a obrigação pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º. Todas as despesas correrão por conta do faltoso.

§ 2º. As medidas contidas no caput deste artigo somente poderão ser executadas depois de devidamente notificado o infrator.

Subseção III

Do Embargo

Art. 27. O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população ou meio ambiente e que contrarie a legislação municipal, com a lavratura do respectivo auto de embargo por autoridade municipal competente.

Parágrafo único - A aplicação da penalidade de embargo de que trata este artigo não impede a aplicação concomitante de outros tipos de penalidades, exceto a de cassação.

Art. 28. Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

- I. A alta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
- II. Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;
- III. Atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal.

Art. 29. O órgão municipal competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

Subseção IV

Da Cassação do Alvará

Art. 30. A cassação consiste na anulação de alvarás, licenças e autorizações expedidas pelo Poder Executivo Municipal para exercer atividades de qualquer natureza.

Art. 31. O alvará de localização de usos e atividades do estabelecimento poderá ser cassado, além das situações previstas na Lei do Código de Obras, como medida de proteção:

- I. Da higiene,
- II. Da saúde;
- III. Da moral;
- IV. Do meio ambiente;
- V. Da segurança pública.

Parágrafo único. Cassado o alvará de localização de usos e atividades, o estabelecimento será imediatamente fechado até que seja regularizada a atividade ali instalada, qualquer que seja a sua natureza.

TÍTULO II

DA HIGIENE PÚBLICA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 32. Compete ao Poder Executivo Municipal zelar pela higiene pública, visando à melhoria do ambiente, a saúde e o bem-estar da população, favoráveis ao seu desenvolvimento social e ao aumento da expectativa e qualidade de vida.

Art. 33. A fiscalização sanitária abrangerá especialmente a higiene e limpeza das vias públicas, das habitações particulares e coletivas, da alimentação, incluindo todos os estabelecimentos que fabriquem ou vendam bebidas e alimentos, e os locais de criação de animais em geral; a higiene dos estabelecimentos em geral; a limpeza e a desobstrução dos

curtos d'água e das valas; o controle da água e do sistema de eliminação de dejetos; o controle da poluição ambiental; o controle e monitoramento do ar e dos resíduos e despejos industriais e agrícolas.

Art. 34. Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, apresentará o funcionário competente um relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou solicitando providências a bem da higiene pública.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal tomará as providências cabíveis ao caso, quando o mesmo for de alçada do governo Municipal, ou remeterá cópia do relatório às autoridades estaduais ou federais competentes quando as providências necessárias forem de alçada das mesmas.

CAPITULO II

DA HIGIENE DAS VIAS PÚBLICAS

Art. 35. O serviço de limpeza das vias, praças e logradouros públicos será executado diretamente pelo Poder Executivo Municipal ou por concessão.

Parágrafo único. As disposições referentes ao sistema de coleta, classificação e destino final dos resíduos sólidos serão estabelecidas em Lei específica.

Art. 36. Os moradores e proprietários de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviço são responsáveis pela limpeza da calçada/passeio e sarjetas fronteiriças à sua residência e estabelecimentos, havendo calçamento ou não.

§ 1º. A lavagem ou varredura da calçada/passeio e sarjeta deverá ser feita em hora conveniente e de pouco trânsito.

§ 2º. É absolutamente proibido, em qualquer caso, varrer lixo ou detritos de qualquer natureza para os ralos dos logradouros públicos.

Art. 37. É proibido fazer varredura do interior dos edifícios, dos terrenos e dos veículos para as vias públicas, e bem assim despejar e atirar papéis, anúncios, reclames ou quaisquer detritos sobre o leito de logradouros públicos.

Art. 38. A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

Art. 39. Para preservar de maneira geral a higiene pública, fica terminantemente proibido:

- I. Lavar roupas em chafarizes, fontes ou tanques públicos, exceto os destinados a tal finalidade;
- II. Consentir o escoamento de águas servidas das residências para o logradouro público;
- III. Conduzir, sem as devidas precauções, quaisquer materiais que possa comprometer o asseio das vias públicas;
- IV. Queimar, mesmo nos próprios quintais, lixo ou quaisquer corpos em quantidade capaz de molestar a vizinhança;
- V. Aterrizar vias públicas, com lixo, materiais velhos, ou quaisquer detritos.

Art. 40. É proibido comprometer por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular.

Art. 41. É expressamente proibida a instalação dentro do perímetro urbano, de indústria que pela natureza dos produtos, pelas matérias primas utilizadas, pelos combustíveis empregados, ou por qualquer outro motivo possam prejudicar a saúde pública.

Art. 42. Na infração a qualquer dispositivo deste capítulo, será imposta a multa de 01 (um) a 03 (três) unidades fiscais municipal – UFM.

CAPITULO III

DA HIGIENE DAS HABITAÇÕES

Art. 43. As residências urbanas ou suburbanas deverão atender às medidas de higiene e segurança estabelecidas pela legislação municipal.

Art. 44. O Poder Executivo Municipal deverá efetuar vistorias, quando solicitada, para verificação de situações particulares de imóveis, desde que se refira à matéria de competência e interesse do município.

Parágrafo único. Constatado mal estado de limpeza ou conservação de uma edificação, seu proprietário será intimado a proceder aos serviços necessários, sendo concedido um prazo para sua execução.

Art. 45. Os proprietários e inquilinos ficam obrigados a conservar em perfeito estado de asseio os seus quintais, pátios, edificações e terrenos.

Parágrafo único. Não é permitida a existência de terrenos cobertos de matos pantanosos ou servindo de depósito de lixo dentro dos limites do perímetro urbano.

Art. 46. Não é permitido conservar águas estagnadas, sem as devidas precauções sanitárias e de segurança em terrenos particulares.

Parágrafo único. Os proprietários ou responsáveis deverão evitar a formação de focos ou viveiros de insetos, estando sujeitos a medidas que forem determinadas para sua extinção.

Art. 47. O lixo das habitações será recolhido em vasilhas apropriadas, providas de tampas, para ser removido pelo serviço de limpeza pública, podendo, também, ser colocado em sacos plásticos.

Parágrafo único. Não serão considerados como lixo os resíduos de fábricas e oficinas, os restos de material de construção, os entulhos provenientes de demolição, as matérias excrementícias e restos de forragens das coqueiras e estábulos, as palhas e outros resíduos de estabelecimentos comerciais, bem como terra, folhas e galhos dos jardins e quintais particulares, os quais serão removidos às custas dos respectivos inquilinos ou proprietários.

Art. 48. Todas as unidades residenciais unifamiliares ou coletivas deverão ser dotados de coletores de lixo, estar convenientemente disposta, perfeitamente vedada e dotada de dispositivos para a limpeza e lavagem.

§ 1º. As edificações de habitação coletiva terão abastecimento d'água, banheiros e sanitários em número proporcional aos seus moradores.

§ 2º. Não são permitidas nas edificações, providos de rede de abastecimento d'água, a abertura ou manutenção de cisternas, sem as devidas precauções de higiene e segurança.

Art. 49. Nenhuma edificação situada em via pública dotada de rede de água e esgotos, ou na inexistência dessa, de outras instalações sanitárias alternativas, poderá ser habitado se não dispor dessas utilidades e seja provido de instalações sanitárias.

Art. 50. As chaminés de qualquer espécie de fogões de unidades residenciais, de restaurantes, pensões, hotéis e de estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão altura suficiente para que a fumaça, ou outros resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos.

Parágrafo único. Em casos especiais, a critério do Poder Executivo Municipal, as chaminés poderão ser substituídas por aparelhamento eficiente que produza idêntico efeito.

Art. 51. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa correspondente de 01 (um) a 03 (três) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO IV

DA HIGIENE DE ALIMENTAÇÃO

Art. 52. O Poder Executivo Municipal exercerá, em colaboração com as autoridades sanitárias do estado e da União, a fiscalização sobre a produção, o transporte e comércio de gêneros alimentícios em geral.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, considera-se gêneros alimentícios todas as substâncias sólidas ou líquidas destinadas ao consumo humano, excetuados os medicamentos.

Art. 53. Não será permitida a produção ou venda e exposição de gêneros alimentícios deteriorados, falsificados, adulterados ou nocivos à saúde, os quais serão apreendidos pelo funcionário encarregado da fiscalização e removidos para local destinados a inutilização dos mesmos.

§ 1º. A inutilização dos gêneros não eximirá a fábrica ou estabelecimento comercial do pagamento de multa e demais penalidades que possam sofrer virtudes da infração.

§ 2º. A reincidência na prática das infrações previstas neste artigo, determinará a cassação da licença para o funcionamento da fábrica ou estabelecimento comercial.

Art. 54. Nas quitandas e estabelecimentos similares, além das disposições gerais concernentes aos estabelecimentos de gêneros alimentícios, deverão ser observados, rigorosamente, aspectos de higiene e limpeza de produtos, balcões expositores e do local, assim como as condições impostas pelo fabricante para a correta conservação do produto, e ainda ser observadas as seguintes normas:

- I. O estabelecimento terá, para depósito de verduras, que devem ser consumidos sem cocção, recipientes ou dispositivos de superfície impermeável e à prova de moscas, poeiras e quaisquer contaminações;
- II. As frutas expostas à venda serão colocadas sobre mesas ou estantes, rigorosamente limpas e afastada um metro no mínimo das ombreiras das portas externa;
- III. As gaiolas para aves serão de fundo móvel para facilitar a sua limpeza, que será feita diariamente.

Art. 55. É proibido ter em depósito ou à venda:

- I. Animais doentes;
- II. Legumes, hortaliças, frutos ou ovos, ou quaisquer produtos deteriorados.

Art. 56. Toda água que tenha de servir na manipulação de gêneros alimentícios, deve ser comprovadamente limpa e pura.

Art. 57. O gelo destinado ao uso alimentar deverá ser fabricado com água potável, isenta de qualquer contaminação.

Art. 58. As fábricas de doces e massas, as refinarias, padarias, confeitarias e os estabelecimentos similares deverão ter:

- I. O piso e as paredes das salas de elaboração dos produtos, revestidas de cerâmica, azulejos ou similares, até a altura de 02 (dois) metros;
- II. As salas de preparo dos produtos com as janelas e aberturas telhadas e à prova de moscas e outros insetos.

Art. 59. Não é permitido expor ao consumo humano, carne fresca de qualquer origem, de animais que não tenham sido abatidos em matadouros sujeitos à fiscalização.

Art. 60. Os vendedores ambulantes de alimentos preparados não poderão estacionar em locais que sejam de fácil contaminação dos produtos expostos à venda.

Art. 61. Os vendedores ambulantes de gêneros alimentícios, além das prescrições desta Lei que lhe são aplicáveis, deverão ainda:

- I. Ter veículos aprovados e vistoriados pelo Poder Executivo Municipal;
- II. Zelar para que os gêneros alimentícios que ofereçam não estejam deteriorados nem contaminados, apresentando-os em perfeitas condições de higiene, sob pena de multa e de apreensão das referidas mercadorias, que serão inutilizadas;
- III. Ter os produtos expostos à venda conservados em recipientes apropriados para isolamento de impurezas e insetos;
- IV. Usar vestuário adequado e limpo.

Art. 62. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa de 01 (um) a 03 (três) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO V

DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS

Art. 63. Os hotéis, pousadas, restaurantes, bares, cafés, botequins e estabelecimentos similares deverão observar as prescrições constantes dos regulamentos da Vigilância Sanitária, além de observar as seguintes normas desta Lei:

- I. A Higienização da louça, talheres e demais acessórios deverá ser feita com água comprovadamente pura e limpa;
- II. A higienização das louças e talheres deverá ser feita com detergente ou sabão e água fervente em seguida;
- III. Os guardanapos e toalhas serão de uso individual;
- IV. A louça, os talheres e demais acessórios deverão ser guardados em armários com portas e ventilados, não podendo ficar expostos à poeira, moscas ou quaisquer contaminações;
- V. Cozinhas e copas deverão ter revestimento ou ladrilho no piso e nas paredes, até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo, e deverão ser conservadas em perfeitas condições de higiene;
- VI. Os utensílios de cozinha, os copos, as louças, os talheres, as xícaras e os pratos deverão estar sempre em perfeitas condições de uso, sendo inutilizado imediatamente o material que estiver danificado, lascado ou trincado;
- VII. Deverá haver sanitários para ambos os sexos, não sendo permitida entrada comum;
- VIII. Nos salões de consumação não será permitido o depósito de caixas de qualquer material estranho às suas finalidades.

Parágrafo único. Não é permitido servir alimentos e bebidas em copos ou utensílios que não possam ser esterilizados em água fervente, excetuando-se desta proibição os copos confeccionados em material descartável, plástico ou papel, que devem ser destruídos após uma única utilização.

Art. 64. Os estabelecimentos a que se refere o artigo anterior, serão obrigados a manter seus empregados ou garçons limpos, convenientemente trajados, de preferência uniformizados.

Art. 65. Nos salões de barbeiros e cabeleireiros e estabelecimentos similares, é obrigatório o uso de toalhas e golas individuais.

§ 1º. Os oficiais ou empregados deverão durante o trabalho, estarem convenientemente trajados e preferencialmente uniformizados, com uniformes ou jalecos limpos.

§ 2º. As toalhas ou panos que recobrem o encosto das cadeiras devem ser usados uma só vez para cada atendimento.

§ 3º. Os instrumentos de trabalho como pentes, escovas, presilhas e outros de plástico, logo após sua utilização, deverão ser mergulhados em solução antisséptica e lavados em água corrente.

- a) Os instrumentos cortantes, raspantes e perfurantes, não descartáveis, deverão ser de metal inoxidável e esterilizado após cada utilização;
- b) Os resíduos resultantes serão recolhidos a cada hora e acondicionados em recipiente fechado e em local apropriado para coleta.

Art. 66. As piscinas de uso público e as de uso coletivo restrito, deverão utilizar água com características físicas, químicas e bacteriológicas adequadas.

§ 1º. Os vestiários, sanitários e chuveiros instalados junto às piscinas deverão ser conservados limpos, desinfetados e esterilizados. Nos hospitais, casas de saúde e maternidade, além das obrigações gerais desse Código, das normas da Vigilância Sanitária, que lhes foram aplicáveis, é obrigatória:

- a) A existência de uma lavanderia à água quente, com instalações completas de desinfecção;
- b) A existência de depósitos apropriados para roupas servidas;
- c) A instalação de necrotério, de acordo com o artigo 53 deste Código;
- d) A instalação de uma cozinha com no mínimo 03 (três) peças, destinadas respectivamente ao preparo de gêneros alimentícios, ao preparo e esterilização de louças e utensílios, devendo todas as peças ter os pisos e paredes revestidas de cerâmica, azulejos ou similares, até a altura mínima de 02 (dois) metros;
- e) Instalação de lixeira exclusiva para produtos considerados exclusivamente lixo hospitalar, com a legenda “LIXO HOSPITALAR”.

§ 2º. Fica terminantemente proibido o despejo de esgotos de hospitais, casas de saúde e maternidade, na rede de esgoto Municipal e nos locais previstos no artigo 91 da Lei Orgânica Municipal, sem tratamento prévio e deverá atender as normatizações dos órgãos ambientais pertinentes.

Art. 67. A instalação dos necrotérios a capelas mortuárias será feita em edificação isolada com no mínimo vinte metros das habitações vizinhas e situadas, de maneira que seu interior não seja devassado ou descortinado.

Art. 68. As cocheiras e estábulos existentes no município deverão além da observância de outras disposições deste Código, e atendendo a Lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e municipal, que lhes foram aplicadas, obedecer ao seguinte:

- I. Possuir muros, divisórias, com dois metros e meio de altura mínima;
- II. Conservar a distância mínima de dois metros e meio entre a construção e a divisa do lote;
- III. Possuir sarjetas de revestimento impermeável para águas residuais e sarjetas de contorno para água das chuvas;

- IV. Possuir depósito para estrume à prova de insetos e com a capacidade para receber a produção de vinte quatro horas, a qual deverá ser removido diariamente para local fora perímetro urbano;
- V. Possuir depósito para forragens isoladas da parte destinada aos animais;
- VI. Manter completa separação entre os possíveis compartimentos para empregados e a parte destinada aos animais;
- VII. Obedecer a um recuo de pelo menos vinte metros do alinhamento do logradouro.

Art. 69. As casas de carne e peixarias deverão atender às seguintes condições:

- I. Ser dotadas de torneiras e pias apropriadas;
- II. Ter balcões com tampa de aço inoxidável, granito, mármore ou outro revestimento lavável e impermeável;
- III. Ter câmaras frigoríficas ou refrigerador com capacidade suficiente;
- IV. Utilizar utensílios de manipulação, ferramentas e instrumentos de corte feitos de material apropriado, conservado em rigoroso estado de limpeza;
- V. A iluminação artificial não poderá ser feita com o uso de lâmpadas coloridas;
- VI. O piso deverá ser de material resistente ao tráfego, impermeável e lavável;
- VII. As paredes deverão ser revestidas com azulejo de cor clara até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo;
- VIII. Deverão ter ralos sifonados, ligando o local à rede de esgotos ou fossa absorvente;
- IX. Possuir portas gradeadas e ventiladas;
- X. Possuir instalações sanitárias adequadas de acordo com as normas sanitárias pertinentes;
- XI. Possuir funcionários exclusivos para o manuseio das carnes e peixes, que não tenham contato simultâneo com dinheiro, resíduos de limpeza ou qualquer outro material.

Art. 70. As casas de carne e estabelecimentos similares só poderão receber carnes provenientes de abatedouros devidamente licenciados, regularmente inspecionadas e carimbadas e, quando conduzidas, em veículo apropriado.

Parágrafo único. As aves abatidas deverão ser expostas à venda completamente limpas, livres, tanto de plumagem como das vísceras e partes não comestíveis.

Art. 71. Nas casas de carnes e peixarias e estabelecimentos similares não serão permitidos móveis de madeira sem revestimento impermeável.

Art. 72. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa de 02 (dois) a 10 (dez) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

TÍTULO III

DA POLÍCIA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

CAPÍTULO I

DA MORALIDADE E DO SOSSEGO PÚBLICO

Art. 73. Os estabelecimentos comerciais ou ambulantes de exposição ou venda de revistas e publicações contendo material impróprio ou inadequado a crianças e adolescentes, deverão manter estas mercadorias em embalagens lacradas e com advertência de seu conteúdo.

Art. 74. Não serão permitidos banhos nos rios, córregos do município, nem a prática de esportes náuticos, sem que os esportistas e banhistas estejam trajados com roupas apropriadas.

Art. 75. É expressamente proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos, tais como:

- I. Os motores de explosão desprovidos de silenciosos ou com estes em mau funcionamento;
- II. Os de buzinas, clarins, tímpanos, campainhas ou quaisquer outros aparelhos;
- III. A propaganda realizada com alto-falantes, bumbos, cornetas, etc., sem a autorização do Poder Executivo Municipal;
- IV. Os produzidos por arma de fogo;
- V. Os morteiros, bombas e demais fogos ruidosos;
- VI. Os de apitos ou silvos de sereia de fabricas, cinemas ou outros quaisquer estabelecimentos por mais de 30 (trinta) segundos sendo totalmente proibidos no período entre as 22:00 (vinte duas) horas e 6 (seis) horas;
- VII. Os batuques, congados e outros divertimentos congêneres, sem licença das autoridades.

Parágrafo único. Excetuam-se das proibições deste artigo:

- a) Os tímpanos, sinetas ou sirenes dos veículos de assistência, corpo de bombeiros e polícia, quando em serviço;
- b) Os apitos das rondas e guardas policiais.

Art. 76. Nas igrejas, conventos e capelas, os sinos não poderão tocar antes das 5:00h (cinco horas) e depois das 22:00h (vinte duas horas), salvo os toques de alerta por ocasião das inundações, incêndios e outros motivos extraordinários que justifiquem tal ação.

Art. 77. É proibido executar qualquer trabalho ou serviço, que produza ruídos, antes das 7:00h (sete horas) e depois das 19:00h (dezenove horas), nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e casa de residência.

Art. 78. As instalações elétricas só poderão funcionar, quando tiverem dispositivos capazes de eliminar as correntes parasitas, diretas ou induzidas, as oscilações de alta frequência, chispas e ruídos prejudiciais à recepção de rádios.

Parágrafo único. As máquinas e aparelhos, que a despeito da aplicação de dispositivos especiais, não apresentarem diminuição sensível das perturbações, não poderão funcionar aos domingos e feriados, nem a partir das 18:00h (dezoito horas) nos dias úteis.

Art. 79. Nas vias públicas, jardins e praças, é proibido:

- I. Praticar atos ofensivos à moral e aos bons costumes ou, de qualquer modo, perturbar o sossego, a ordem e o respeito;
- II. Danificar jardins e arborização, bem como enfeites, placas indicativas, toldos e iluminação pública;
- III. Pichar muros, calçadas, paredes, placas indicativas ou qualquer objeto, bem como imóvel público ou particular.

Art. 80. Os proprietários de estabelecimentos de vendas de bebidas alcoólicas ou similares serão responsáveis pela manutenção da ordem dos mesmos.

§ 1º. As desordens, algazarra ou barulho, por ventura verificada nos referidos estabelecimentos, sujeitarão aos proprietários uma multa, podendo ser cassada a licença para o funcionamento nas reincidências.

§ 2º. Os proprietários dos referidos estabelecimentos não poderão vender bebidas alcoólicas aos menores de 18 (dezoito) anos, aos doentes mentais e aos que já se achem em estado de embriaguez.

Art. 81. Fica expressamente proibido o estacionamento de veículos equipados com som automotivo em logradouros públicos, ou em qualquer lugar público, perturbando o sossego e o bem-estar alheio.

§ 1º. Advertido o condutor por qualquer pessoa perturbada, e mesmo assim não cessado a perturbação a autoridade policial procederá a apreensão do veículo, as expensas do proprietário emitindo multa correspondente.

§ 2º. O veículo apreendido somente será liberado mediante a apresentação do documento de arrecadação da multa correspondente.

Art. 82. Os carros de som, poderão fazer livremente suas propagandas nas vias públicas, no horário compreendido entre 9:00hs (nove horas) até as 20:00hs (vinte horas) sempre com prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal não concederá autorização para circulação de referidos veículos, quando estes produzirem sons ou ruídos que ultrapassem os níveis permitidos pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA.

Art. 83. As casas de shows ou que promovem bailes ou outros eventos similares obedecerão quanto à produção de sons ou ruídos os níveis equivalentes e o método utilizado para a medição e avaliação, as recomendações das normas NBR 10.151 e 10.152 e demais as especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou às que lhes sucederem, bem como, as normas do CONAMA.

Art. 84. Na infração de qualquer disposição deste Capítulo, será imposta a multa de 02 (dois) a 05 (cinco) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO II

DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS

Art. 85. Divertimento públicos, para efeitos desta Lei, são os que se realizarem em prédios ou logradouros públicos, ou em recintos fechados de livre acesso ao público.

Art. 86. Fica proibida a instalação de clubes noturnos em edificações onde existam residências.

Art. 87. Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem licença do órgão competente.

Parágrafo único. O requerimento de licença para funcionamento de qualquer casa de diversões, será instruído com a comprovação de terem sido satisfeitas as exigências regulamentares referente à construção e higiene do estabelecimento, bem como as medidas de segurança e procedida à vistoria policial.

Art. 88. Em todas as casas de diversões públicas serão observadas as seguintes disposições, além das estabelecidas pela Lei do Código de Obras e pelas normas técnicas pertinentes:

- I. Tanto as salas de entrada como as de espetáculo, serão mantidas higienicamente limpas;
- II. As portas e corredores para o exterior serão amplos e conservar-se-ão sempre livres de grades, móveis e quaisquer objetos que possam dificultar a retirada rápida do público em caso de emergência;
- III. Todas as portas de saída serão identificadas pela inscrição “SAÍDA”, legível à distância;
- IV. Haverá instalações sanitárias independentes e identificadas para homens e mulheres;
- V. Serão tomadas todas as precauções necessárias para evitar incêndios, sendo obrigatória a adoção de extintores em locais visíveis e de fácil acesso, conforme exigências do Corpo de Bombeiros;
- VI. Deverão dispor de água potável para o consumo dos espectadores;
- VII. Durante os espetáculos deverão as portas conservar-se destrancadas, vedadas apenas com trincas, reposteiros ou cortinas;
- VIII. Deverão possuir material de pulverização para insetos;
- IX. O mobiliário será mantido em perfeito estado de conservação.

Art. 89. Nas casas de espetáculos de seções consecutivas, que não tiverem exaustores suficientes, deve, entre a saída e entrada dos espectadores, decorrer lapso de tempo suficiente para o efeito de renovação do ar.

Art. 90. Em todos os teatros, circos ou salas de espetáculos, serão reservados pelo menos, quatro lugares, destinados às autoridades municipais, policiais e judiciais encarregadas da fiscalização.

Art. 91. Em todos os teatros, cinemas, circos ou salas de espetáculos deverão ser reservados lugares destinados a portador de deficiência física, em número de pelo menos 2% (dois por cento) da lotação do estabelecimento, distribuídos pelo recinto em locais diversos, de boa visibilidade e próximos aos corredores, devidamente sinalizados, evitando-se áreas segregadas de público e a obstrução das saídas, as recomendações da norma NBR 9050 e demais especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 92. Os programas anunciados serão executados integralmente, não podendo os espetáculos serem iniciados em hora diversa da marcada.

§1º. Em caso de modificação do programa ou do horário, o empresário devolverá aos espectadores, quando reclamarem, o preço integral da entrada.

§2º. As disposições deste artigo aplicam-se inclusive às competições esportivas para as quais seja exigido o pagamento de entrada.

§3º. Quando os programas de espetáculos se desenvolverem em edificação ou logradouros públicos será livre e gratuito o acesso para pessoas portadoras de deficiência física, sensorial ou mental, maiores de 60 (sessenta) anos e menores de 07 (sete) anos, salvo quando a estes, se impróprio para a idade.

Art. 93. Os bilhetes de entrada não poderão ser vendidos por preço superior ao anunciado e em número superior à lotação do local onde se realizará o espetáculo.

Art. 94. Não será fornecida licença para realização de jogos ou diversão ruidosos em locais compreendidos por um raio de 200,00m (duzentos metros) dos hospitais, casa de saúde ou maternidade.

Art. 95. Para funcionamento de teatros além das disposições aplicáveis desta Lei, deverão ser observadas as seguintes:

- I. A parte destinada ao público será separada da parte destinada aos artistas, não havendo entre as duas, mais que as indispensáveis comunicações de serviço;
- II. A parte destinada aos artistas deverá ter, quando possível, fácil e direta comunicação com as vias públicas, de maneira que assegure a saída ou entrada franca sem dependência da parte destinada à permanência do público.

Art. 96. Para funcionamento de cinemas serão ainda observadas as seguintes disposições:

- I. Só poderão funcionar em pavimentos térreos;
- II. Os aparelhos de projeção ficarão em cabinas de fácil saída, construídas de materiais incombustíveis;
- III. No interior das cabinas não poderão existir maior número de películas do que o necessário para as sessões de cada dia e ainda assim deverão estar depositadas em recipiente especial, incombustível, hermeticamente fechado e que não seja aberto por mais tempo do que o indispensável aos serviços.

Art. 97. A armação de circos, de parques de diversões, só poderá ser permitida em certos locais, a juízo do Poder Executivo Municipal.

§ 1º. A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo, não poderá ter prazo superior a um ano.

§ 2º. Ao conceder a autorização, poderá o Poder Executivo Municipal estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego da população.

§ 3º. A seu juízo, poderá o Poder Executivo Municipal não renovar a autorização de um circo ou parque de diversão ou obrigá-los a novas restrições ao conceder-lhes a renovação do pedido.

§ 4º. Os circos e parques de diversões embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas as suas instalações órgão municipal competente pela fiscalização.

Art. 98. Para permitir a armação de circos, parques de diversões ou barracas em logradouros públicos, o Poder Executivo Municipal poderá exigir, se julgar conveniente, o pagamento de taxas, como também um depósito, como garantia de despesas com eventual limpeza e recomposição do logradouro.

Art. 99. Na localização de estabelecimento de diversão noturna, o Poder Executivo Municipal terá sempre em vista o sossego da população.

Art. 100. Os espetáculos, bailes ou festas de caráter público, para realizarem-se, dependem de prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Excetuam-se das disposições deste artigo, as reuniões de qualquer natureza sem convites ou entradas pagas, levadas a efeito por clube ou entidade de classe, em sua sede, ou as realizadas em residências particulares.

Art. 101. Os responsáveis pelos divertimentos públicos obrigar-se-ão a:

- I - Manter, durante o espetáculo, pessoa idônea que possa receber avisos e notificações, e que seja capaz de assumir responsabilidades perante as autoridades;
- II - Evitar, sob qualquer pretexto, a venda de ingressos em número que exceda a lotação máxima.

Art. 102. É expressamente proibido durante os festejos carnavalescos, atirar água ou outra substância que possa molestar de alguma forma os transeuntes.

Art. 103. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa correspondente de 01 (um) a 03 (três) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO III

DOS LOCAIS DE CULTO

Art. 104. As igrejas, os templos e as casas de culto são locais tidos e havidos por sagrados e, por isso, devem ser respeitados como tal, sendo proibidos fixar suas paredes e muros, ou neles pregar cartazes, sem a autorização de seus dirigentes.

Art. 105. Nas igrejas, templos ou casas de culto, os locais franqueados ao público devem ser conservados e limpos, iluminados e arejados.

Art. 106. As igrejas, templos e casas de culto, não poderão construir o seu prédio próprio a uma distância inferior a 60,00m (sessenta metros) da parte frontal do prédio próprio de outra igreja, templo ou casa de culto.

Art. 107. As igrejas, templos e casas de culto não poderão contar com maior número de assistentes, a qualquer de seus ofícios, do que a lotação comportada por suas instalações.

Art. 108. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa de 01 (um) a 03 (três) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO IV

DO TRÂNSITO PÚBLICO

Art. 109. O trânsito, de acordo com a Lei vigente, é livre a sua regulamentação e tem por objetivo manter a ordem, a segurança e o bem-estar dos transeuntes e população em geral.

Art. 110. É proibido embarçar ou impedir por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres e veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas, ou quando exigências policiais determinarem.

§ 1º. Sempre que houver necessidades de interromper o trânsito, deverá ser colocada sinalização vermelha, claramente visível de dia e luminosa à noite.

§ 2º. Somente o Poder Executivo Municipal poderá determinar a necessidade de interromper o trânsito, quando houver interesse público, em casos de fechamento temporário de ruas para passeio de pedestres, desfiles, procissões, passeatas e similares.

§ 3º. De acordo com o interesse público, determinadas ruas poderão ser interditadas a caminhões, sendo que, nestes casos, o Poder Executivo Municipal deverá indicar os horários de carga e descarga, necessários à movimentação de mercadorias.

Art. 111. Compreende-se na proibição do artigo anterior, o depósito de qualquer material, inclusive de construção, nas vias públicas em geral.

§ 1º. Tratando-se de material cuja descarga não possa ser feita diretamente no interior da edificação, será tolerada, para descarga, a permanência na via pública, com o mínimo de prejuízo ao trânsito, por tempo não superior a 3:00h (três horas).

§ 2º. Nos casos previstos no parágrafo anterior, os responsáveis pela obstrução da via pública, deverão advertir os veículos, a distância conveniente, dos prejuízos causados ao livre trânsito.

Art. 112. Em caso de execução de obras em passeios e logradouros, será obrigatória a adoção de medidas adequadas para que o leito dos mesmos, no trecho compreendido pelas obras, seja permanentemente mantido em perfeito estado de conservação e limpeza.

Art. 113. É expressamente proibido, nas vias públicas:

- I. Conduzir veículos com velocidade superior às permitidas pelas leis municipais e pelo Código Nacional de Trânsito;
- II. Conduzir animais bravios em vias públicas não pré-determinadas a esta finalidade e, obedecendo esta prerrogativa, sem a necessária precaução de segurança e de comunicação antecipada;
- III. Conduzir carros de boi sem guieiros;
- IV. Atirar à via ou logradouros públicos, lixo, corpos ou detritos que possam incomodar os transeuntes;
- V. Conduzir grades, arados ou quaisquer equipamentos que venham danificar as vias públicas.

Art. 114. É expressamente proibido danificar ou retirar sinais colocados em vias, estradas ou caminhos públicos, para advertência de perigo ou impedimento do trânsito, ou outras quaisquer finalidades.

Parágrafo único. Incluem-se na proibição os sinais de indicação de localidade ou logradouro.

Art. 115. Cabe ao Poder Executivo Municipal o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transportes que possa ocasionar danos à via pública.

Art. 116. É proibido embarçar o trânsito ou molestar os pedestres por tais meios, como:

- I. Conduzir pelos passeios, volumes de grande porte;
- II. Conduzir ou estacionar pelos passeios, veículos de qualquer porte ou espécie;
- III. Patinar, exceto nos logradouros a isso destinados;
- IV. Amarrar animais em postes, árvores, grades ou portas;
- V. Conduzir ou conservar animais sobre jardins públicos;
- VI. Conduzir ou conservar animais de grande porte em via pública e/ou bairros sem a devida precaução;
- VII. Construir na via pública quiosques, barracas e outros impedimentos similares;
- VIII. Conduzir veículos em disparada;
- IX. Atirar à via pública ou logradouros públicos corpos ou detritos que possam incomodar os transeuntes.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no item II deste artigo, carrinhos de crianças e de portadores de mobilidade reduzida e, em ruas de pequeno movimento, triciclos e bicicletas de uso infantil.

Art. 117. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa de 02 (dois) a 10 (dez) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível, além das penalidades previstas no Código Nacional de Trânsito, quando for o caso.

CAPÍTULO V

DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS

Art. 118. É proibida a permanência de animais nas vias públicas.

Art. 119. Entenda-se, para fins desta lei, por animais todo ser vivo pertencente ao reino animal, excetuando-se o homo sapiens, abrangendo inclusive:

- I. fauna urbana não domiciliada, nativa ou exótica;
- II. fauna domesticada e domiciliada, de estimação ou companhia, nativa ou exótica;
- III. fauna nativa ou exótica que componha plantéis particulares para qualquer finalidade.

Art. 120. Os animais encontrados nas vias, praças ou logradouros públicos, serão recolhidos ao depósito municipal.

Art. 121. O animal recolhido em virtude do disposto neste capítulo, será retirado dentro do prazo máximo de 08 (oito) dias, mediante pagamento da multa e da taxa de manutenção respectiva.

Parágrafo único. Não sendo retirado o animal nesse prazo, o Poder Executivo Municipal efetuará sua venda ou doação em praça pública, precedida da necessária publicação.

Art. 122. Os cães que forem encontrados em vias e logradouros públicos do município serão apreendidos e recolhidos ao depósito do Poder Executivo Municipal.

Art. 123. O cão poderá andar solto nas vias públicas, desde que em companhia de seu dono respondendo este pelas perdas e danos que o animal cause a terceiros.

Parágrafo único. O condutor deve remover os dejetos deixados pelo animal em vias e logradouros públicos, bem como reparar e ressarcir os danos causados por este a terceiros.

Art. 124. Todo cão de raça considerada de temperamento violento somente poderá transitar em vias e logradouros públicos de menor concentração de público, usando focinheira e quando seu condutor possuir idade e força adequada para contê-lo.

Art. 125. Não será permitido o estacionamento de tropas ou rebanhos na cidade, na área correspondente ao perímetro urbano, exceto em logradouros para isso designados.

Art. 126. Ficam proibidos os espetáculos e exhibições de animais ferozes ou outra qualquer espécie, sem as necessárias precauções para garantir a segurança dos espectadores e a devida autorização do órgão municipal competente.

Art. 127. É expressamente proibido:

- I. Criar abelhas na área do perímetro urbano;
- II. Criar qualquer espécie de animal, para qualquer finalidade, de maneira que tal prática não obedeça rigorosamente às prerrogativas das leis municipais.

Art. 128. É expressamente proibido qualquer pessoa maltratar ou praticar atos de crueldade contra animais, tais como:

- I. Transportar nos veículos de tração animal, carga superior à sua força;
- II. Fazer trabalhar animais doentes, feridos, extenuados, aleijados, enfraquecidos ou extremamente magros;
- III. Obrigar qualquer animal a trabalhar sem estar devidamente alimentado;
- IV. Martirizar animais para que alcancem esforços excessivos;
- V. Conduzir animais amarrados à traseira de veículos;
- VI. Colocar animais em depósitos que não disponham de água, luz, ar e alimentos, e com lotação superior à sua capacidade;
- VII. Usar arreios sobre partes feridas, contusões ou chagas do animal;
- VIII. Praticar todo e qualquer ato, mesmo não especificado neste Código, que venha de alguma maneira acarretar violência e sofrimento para o animal;
- IX. Abandoná-los em qualquer circunstância;
- X. Castigá-los, física ou mentalmente, ainda que para aprendizagem ou adestramento;
- XI. Utilizá-los em confrontos ou lutas, entre animais da mesma espécie ou de espécies diferentes;
- XII. Eliminação de cães e gatos como método de controle de dinâmica populacional;
- XIII. Não propiciar morte rápida e indolor a todo animal cuja eutanásia seja necessária;
- XIV. Promover distúrbio psicológico e comportamental;

XV. Outras práticas que possam ser consideradas e constatadas como maus-tratos pela autoridade ambiental, sanitária, policial, judicial ou outra qualquer com esta competência.

Art. 129. O Poder Executivo Municipal e toda a comunidade são responsáveis pelas ações de prevenção e controle de zoonoses no município.

Parágrafo único. Constituem objetivos básicos das ações de prevenção e controle de zoonoses:

- I. Preservar a saúde da população, mediante o emprego dos conhecimentos especializados e experiências da saúde pública veterinária;
- II. Prevenir, reduzir e eliminar as causas de sofrimento dos animais;
- III. Preservar a saúde e o bem-estar da população humana, evitando-lhes danos causados por animais.

Art. 130. Ao munícipe, cabe a adoção de medidas necessárias para manutenção de suas propriedades limpas e isentas de animais tais como roedores, moscas, mosquitos, pulgas e outros vetores.

Art. 131. Ao infrator, caberá a guarda do (s) animal (s).

§ 1º. Caso constatado pela equipe do órgão municipal competente a necessidade de assistência veterinária, deverá o infrator providenciar o atendimento particular.

§ 2º. Em caso da constatação da falta de condição mínima, para a manutenção do (s) animal (s) sob a guarda do infrator, fato este constatado no ato da fiscalização pela autoridade competente, fica autorizado o Poder Executivo Municipal a remoção do(s) mesmo (s), se necessário com o auxílio de força policial.

§ 3º. Caberá ao Poder Executivo Municipal promover a recuperação do animal (quando pertinente) em local específico, bem como destiná-lo (s) para a adoção, devidamente identificado(s).

§ 4º. Os animais que pela sua natureza ou inadequação não sejam passíveis de adoção pela comunidade, serão libertados em seu habitat ou entregues a jardins zoológicos, fundações, santuários ou entidades assemelhadas, desde que fiquem sob a responsabilidade de técnicos habilitados ou que possam ser absorvidos e adaptados ao ecossistema receptor.

§ 5º. As despesas efetuadas pelo Poder Executivo Municipal para o atendimento do § 2º serão apensadas ao processo administrativo da aplicação das penalidades, aberto na ação fiscal, com a finalidade de ressarcimento futuro pelo infrator, mesmo que através de cobrança judicial, caso necessário.

Art. 132. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa de 02 (dois) a 10 (dez) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO VI

DA EXTINÇÃO DOS INSETOS NOCIVOS

Art. 133. Todo proprietário de terreno situado no perímetro urbano, fica obrigado a extinguir formigueiros e demais aglomerados de insetos nocivos à população.

Art. 134. Verificado, pelos servidores municipais responsáveis pela fiscalização, a existência destes aglomerados, será feita a intimação ao proprietário do terreno onde os mesmos estiverem localizados, marcando-se o prazo de 08 (oito) dias para se proceder ao seu extermínio.

Art. 135. Na impossibilidade de execução dos serviços diretamente pelo proprietário, este levará o fato ao conhecimento do órgão municipal competente para o encaminhamento das providências cabíveis.

Art. 136. Se, no prazo fixado, não for procedida à extinção, o Poder Executivo Municipal incumbisse-a de fazê-la, cobrando do proprietário as despesas referentes ao trabalho acrescida de multa de 02 (dois) a 05 (cinco) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO VII

DA OBSTRUÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS

Art. 137. Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento predial, poderá dispensar tapume provisório, que deverá seguir as exigências determinadas pela Lei do Código de Obras.

§ 1º. Quando os tapumes forem construídos em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixados de forma bem visível;

§ 2º. Dispensa-se o tapume quando se tratar de construção ou reparos em muros ou outras instalações que não ultrapassem dois metros de altura e em pinturas e pequenos reparos de curta duração.

Art. 138. Os andaimes deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. Apresentarem perfeitas condições de segurança;
- II. Terem a largura do passeio até o máximo de dois metros;
- III. Não causarem dano ao trânsito, às árvores, redes telefônicas e de distribuição de água, esgoto e energia elétrica.

Parágrafo único. O andaime deverá ser retirado quando ocorrer à paralisação da obra por mais de 60 (sessenta) dias.

Art. 139. Poderão ser armados coretos, palanques provisórios nos logradouros públicos, para comícios políticos, festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular, desde que sejam observadas as seguintes condições:

- I. Serem aprovados pelo Poder Executivo Municipal, quanto à sua localização;
- II. Não perturbarem o trânsito público;

- III. Não danificarem as vias públicas, as redes telefônicas, de água, luz e esgotos, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os danos por acaso verificados;
- IV. Serem removidos no prazo de 24:00h (vinte quatro horas) a contar do encerramento dos festejos.

Parágrafo único - Uma vez findo o prazo estabelecido no item IV, o Poder Executivo Municipal promoverá a remoção do coreto ou palanque, cobrando ao responsável as despesas de remoção, dando ao material removido o destino que entender.

Art. 140. Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, exceto nos casos previsto do parágrafo primeiro do artigo 116 desta Lei.

Art. 141. Os postes de iluminação e força, as caixas postais, os orelhões, os avisadores de incêndio e demais utensílios de utilidade pública, serão instalados nos logradouros públicos após a autorização do Poder Executivo Municipal, que indicará as posições convenientes e as condições na respectiva instalação.

§ 1º. Quem danificar dolosamente quaisquer bens municipais referidos neste artigo fica obrigado à reparação imediata do dano, além do pagamento da multa prevista no artigo 147 desta Lei.

§ 2º. Toda concessionária ou prestadora de serviço público que necessite a utilizar as vias urbanas e estradas municipais, deverá submeter previamente seus projetos de instalação e expansão ao Poder Executivo Municipal, a qual poderá autorizar a permissão de uso mediante contrato de concessão.

Art. 142. As colunas ou suportes de anúncios, as caixas de papéis usados, os bancos ou os abrigos dos logradouros públicos, somente poderão ser instalados após licença prévia do Poder Executivo Municipal.

Art. 143. As bancas para venda de jornais e revistas, entre outros, somente poderão ser instaladas nos logradouros públicos após atendidas às seguintes condições:

- I. Terem sua localização aprovada pelo Poder Executivo Municipal;
- II. Apresentarem bom aspecto quanto à sua construção e exibição publicitária;
- III. Não perturbarem o trânsito;
- IV. Serem de fácil remoção;
- V. Obedecer às prerrogativas do artigo 58º desta Lei.

Art. 144. Os estabelecimentos comerciais poderão ocupar, com mesas cadeiras, parte da calçada correspondente à entrada do estabelecimento, desde que o passeio fique livre para o trânsito em uma faixa de passagem mínima de passeio nunca inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), as recomendações da norma NBR 9050 e demais especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e demais legislações pertinentes.

Art. 145. Os estabelecimentos comerciais não poderão, sob qualquer pretexto, expor seus produtos, sejam eles quais forem, em calçadas, fachadas de estabelecimentos ou pendurados nos toldos.

Parágrafo único. Excetuem-se deste artigo os materiais expostos em vitrines colocadas nas fachadas.

Art. 146. Os relógios, estátuas, fontes e quaisquer monumentos, somente poderão ser instalados nos logradouros públicos, se comprovado seu valor artístico, cívico ou cultural e a juízo do Poder Executivo Municipal.

§ 1º. Dependerá, ainda de aprovação, o local estabelecido para a fixação do monumento.

§ 2º. No caso de paralisação ou mau funcionamento de relógio instalado em logradouro público, seu mostrador deverá permanecer coberto.

Art. 147. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa de 02 (dois) a 20 (vinte) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO VII

DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 148. No interesse público, o Poder Executivo Municipal fiscalizará a fabricação, transporte, comércio e emprego de inflamáveis e explosivos.

Art. 149. São considerados inflamáveis:

- I. O fósforo e similares;
- II. A gasolina e demais derivados do petróleo;
- III. Os éteres, álcoois, a aguardente e os óleos combustíveis em geral;
- IV. Os carburetos, o alcatrão e as matérias betuminosas;
- V. Toda e qualquer substância cujo ponto de inflamabilidade seja acima de 135°C.

Art. 150. Considera-se explosivos:

- I. Os fogos de artifício;
- II. A nitroglicerina, seus compostos e derivados;
- III. A pólvora e similares;
- IV. As espoletas e os estopins;
- V. Os fulminatos, cloratos, forminatos congêneres;
- VI. Os cartuchos de guerra, caça e minas.

Art. 151. É absolutamente proibido:

- I. Fabricar explosivos sem licença especial e em local não determinado pelo Poder Executivo Municipal;
- II. Manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender às exigências legais quanto à construção e segurança;
- III. Depositar ou conservar nas vias públicas, mesmo que provisoriamente, substâncias inflamáveis ou explosivas.

§ 1º. Aos varejistas é permitido conservar em cômodos apropriados, em seus armazéns ou lojas, a quantidade fixada pelo Poder Executivo Municipal na respectiva licença, de material inflamável ou explosivo, suficiente no máximo para a venda provável de 20 (vinte) dias.

§ 2º. Os fogueteiros e exploradores de pedreiras poderão manter depósito de explosivos, desde que estes estejam localizados a uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) da habitação mais próxima.

Art. 152. Os depósitos de explosivos e inflamáveis só serão instalados em locais previamente designados e com licença especial do Poder Executivo Municipal.

§ 1º. Os depósitos serão dotados de instalações de combate ao fogo e de extintores de incêndio em quantidade e condições capazes de atenderem às suas necessidades.

§ 2º. Todas as dependências e anexos dos depósitos deverão ser construídos de maneira a garantir a segurança de seus usuários, transeuntes e população em geral.

Art. 153. Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as necessárias precauções de segurança.

§ 1º. Não poderão ser transportados simultaneamente no mesmo veículo, materiais explosivos e inflamáveis;

§ 2º. Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis não poderão conduzir outras pessoas além do motorista e ajudantes.

Art. 154. É expressamente proibido:

- I. Queimar fogos de artifícios, busca-pés ou outros fogos perigosos nos logradouros públicos ou em janelas e portas que deitarem os mesmos;
- II. Soltar balão em toda extensão do município;
- III. Fazer fogueiras nos logradouros públicos sem a prévia autorização do Poder Executivo Municipal;
- IV. Utilizar, sem justo motivo, arma de fogo dentro do perímetro urbano.

§ 1º. As proibições de que tratam os itens I, II, e III, poderão ser suspensas mediante autorização do Poder Executivo Municipal em dias de regozijo público ou festividades religiosas de caráter tradicional.

§ 2º. Os casos previstos no parágrafo 1º serão regulamentos pelo Poder Executivo Municipal, que poderá inclusive estabelecer, para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse de segurança pública.

Art. 155. A instalação de postos de abastecimento e depósitos de outros inflamáveis ficam sujeitos à licença especial do Poder Executivo Municipal.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal poderá negar licença se verificar que a instalação do posto de abastecimento ou do depósito, não atende, de algum modo, às prerrogativas das leis municipais.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal poderá estabelecer para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança pública.

Art. 156. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, fica imposta a multa de 02 (dois) a 10 (dez) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO IX

DAS QUEIMADAS E DO CORTE DE ÁRVORES

Art. 157. O Poder Executivo Municipal colaborará com o Estado e a União, para evitar a devastação e estimular a plantação de árvores nativas da região, frutíferas e as destinadas ao reflorestamento.

Art. 158. Para evitar a propagação de incêndios, observar-se-ão nas queimadas, as medidas preventivas necessárias.

Art. 159. A ninguém é permitido atear fogo em seu terreno, na parte que limitem com terrenos de outros, sem tomar as seguintes precauções:

- I. Preparar aceiros de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura;
- II. Avisar aos limítrofes, com antecedência mínima de 72:00h (setenta e duas horas), marcando o dia, hora e local para lançamento do fogo.

Art. 160. A ninguém é permitido atear fogo em matas, capoeiras, lavoura ou campos alheios, salvo se houve acordo antecipado entre as partes.

Art. 161. A derrubada de mata dependerá de licença do Poder Executivo Municipal, em consonância com o órgão estadual ou federal competente.

§ 1º. A licença será negada se a mata for considerada de utilidade pública;

§ 2º. Na autorização para derrubada de árvores, deverão ser observados os dispositivos de matéria sobre Meio Ambiente e da Lei Orgânica Municipal.

Art. 162. É expressamente proibido o corte ou danificação de árvores ou arbustos dos logradouros, jardins e parques públicos, sem prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

Art. 163. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa de 20 (vinte) a 100 (cem) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO XI

DA ARBORIZAÇÃO DE VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS E DA PRESERVAÇÃO DE BOSQUES, PRAÇAS, PARQUES E JARDINS

Art. 164. O Poder Executivo Municipal suplementará a fiscalização do Estado e da União para evitar a destruição das florestas e estimular ao plantio das árvores, de acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 do Código Florestal e alterações posteriores.

Art. 165. As áreas urbanas desprovidas de arborização deverão ser gradualmente arborizadas, conforme Plano de Arborização Urbana o qual será executado pelo Poder Executivo Municipal em um prazo limite de 02 (dois) anos, a contar da data da aprovação desta Lei.

Parágrafo único - Para efeitos de implantação do Plano de Arborização Urbana, o Poder Público destinará uma área para formação de Horto Municipal com viveiro de plantas nativas e ornamentais.

Art. 166. O ajardinamento e a arborização das vias e logradouros públicos são atribuições exclusivas do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Nos logradouros abertos por particulares com licença do Poder Executivo Municipal, é facultado aos interessados promover e custear a respectiva arborização ou jardinagem.

Art. 167. É facultado a todo munícipe o plantio de árvores defronte à sua residência ou ao terreno de sua propriedade, respeitadas as normas e especificações do Poder Executivo Municipal.

§1º. É proibido podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores da arborização pública, sem consentimento expresso do Poder Executivo Municipal.

§2º. Qualquer árvore ou grupo de árvores poderá ser declarado, por ato de Poder Executivo Municipal, imune a corte por motivo de localização, raridade, beleza ou condição de porta sementes.

Art. 168. Nas árvores dos logradouros públicos, consideradas bens públicos, não será permitida, colocação de cartazes e anúncios e nem a fixação de cabos ou fios sem a autorização do Poder Executivo Municipal.

Art. 169. Os danos causados a plantas e equipamentos de bosques, parques e jardins, sujeitarão os responsáveis a pagamento de indenização, avaliada pelos técnicos responsáveis.

Art. 170. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa de 20 (vinte) a 100 (cem) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO X

DA EXPLORAÇÃO DE PEDREIRAS, CASCALHEIRAS, OLARIAS E EXTRAÇÃO DE AREIA E SAIBRO

Art. 171. A exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e extração de areia e saibro, dependem de licença do Poder Executivo Municipal, que concederá, observados os preceitos desta Lei, das leis municipais, e da legislação federal pertinente.

Art. 172. A licença será processada mediante apresentação de requerimento assinado pelo proprietário de solo ou pelo explorador, e instruído de acordo com este artigo.

§ 1º. Do requerimento deverão constar as seguintes indicações:

- a) Nome e residência do proprietário do terreno;
- b) Nome e residência do explorador, se este não for o proprietário;
- c) Localização precisa do terreno e das vias de acesso ao mesmo;
- d) Declaração do processo de exploração e da qualidade do explosivo a ser empregado, se for o caso.

§ 2º. O requerimento de licença deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Prova de propriedade do terreno;

- b) Autorização para exploração passada pelo proprietário em cartório, no caso de não ser ele o explorador;
- c) Localização exata do depósito de explosivos, se for o caso.

Art. 173. As licenças para exploração serão sempre por prazo fixo.

Parágrafo único. Será interditada qualquer tipo de exploração que se refere o artigo XX desta Lei se, embora licenciada e explorada, se verifique que sua exploração acarreta perigo ou dano à vida e ao meio ambiente.

Art. 174. Ao conceder as licenças, o Poder Executivo Municipal poderá fazer as restrições que julgar convenientes.

Art. 175. Os pedidos de prorrogação de licença para continuação da exploração, serão feitos por meio de requerimento e com apresentação do documento da licença anteriormente concedida.

Art. 176. O desmonte de pedreiras poderá ser feito a frio ou a fogo.

Art. 177. Não será permitido a exploração de pedreiras no perímetro urbano, bem como outras explorações semelhantes.

Art. 178. A exploração de pedreiras a fogo, fica sujeita às seguintes condições:

- I. Içamento, antes da exploração, de uma bandeira à altura conveniente para ser vista à distância;
- II. Toque por três vezes, com intervalos regulares, de uma sineta ou outro tipo de aviso em brado prolongado, dando sinal de fogo.

Art. 179. A instalação de olarias nas zonas urbanas e suburbanas do município, deve obedecer às seguintes precauções:

- I. As chaminés serão construídas de modo a não incomodar os moradores vizinhos pela fumaça ou outras emissões nocivas;
- II. Quando as escavações facilitarem a formação de depósitos d'água, será o explorador obrigado a fazer o devido escoamento ou aterrando as cavidades à medida que forem retirando o barro.

Art. 180. O Poder Executivo Municipal poderá, a qualquer tempo, determinar a execução de obras no recinto da exploração, no intuito de proteger propriedades particulares ou públicas ou evitar a obstrução de galerias pluviais.

Art. 181 É proibido a extração de areia e saibro em todos os cursos d'água do município, quando:

- I. Localizarem a jusante no local em que recebem águas das galerias pluviais;
- II. Possibilitem a formação de locais que causem, por qualquer forma, a estagnação das águas;
- III. De algum modo possa oferecer perigo às pontes, muralhas ou quaisquer obras construídas nas margens ou sobre o leito dos rios ou córregos.

Art. 182. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, fica imposta a multa de 5 (cinco) a 20 (vinte) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

Pontifícia Universidade Católica do Paraná - Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana - PPGTU

CAPÍTULO XI

DOS ANÚNCIOS E CARTAZES

Art. 183. A exploração dos meios de publicidade nas vias e logradouros públicos, bem como nos lugares de acesso comum, depende de licença do Poder Executivo Municipal, sujeitando o contribuinte ao pagamento da taxa respectiva.

§ 1º. Incluem-se na obrigatoriedade deste artigo, todos os cartazes, propagandas, quadros, painéis, emblema, placas, avisos, anúncios ou mostruários luminosos, elaborados por qualquer modo, processo ou engenho, suspenso, distribuído, afixado ou suspensos em paredes, muros, tapumes, calçadas ou outros locais.

§ 2º. Incluem-se ainda na obrigatoriedade deste artigo, os anúncios que, embora postos em terrenos de domínio privado, forem visíveis de lugares públicos.

§ 3º. Excetua-se da obrigação do pagamento das taxas as propagandas visuais de identificação do local de funcionamento de comércio e serviços, desde que aplicadas na própria edificação dos mesmos.

Art. 184. A propaganda falada em lugares públicos, por meio de ampliadores de voz, alto-falantes ou propagandistas, assim como as feitas por meio ambulante, ainda que muda, está igualmente sujeita à prévia licença e ao pagamento da respectiva taxa.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal somente concederá licença para serviços de propaganda por meio de alto-falantes com funcionamento em local fixo, em horário preestabelecido e que esteja distanciado 100,00m (cem metros) no mínimo de escolas, Fórum, Delegacia de Polícia, Casa de Saúde, e estabelecimentos bancários.

§ 2º. Qualquer serviço de propaganda que deixar de obedecer aos horários preestabelecidos, ou ainda, desvirtuar-se da sua finalidade especificada na licença, motivará a aplicação da multa prevista nesta Lei e, se necessário, a cassação da licença.

Art. 185. Não será permitida a colocação de anúncios ou cartazes quando:

- I. Pela sua natureza, provoque aglomerações prejudiciais ao trânsito público;
- II. De alguma forma prejudique os aspectos paisagísticos, os monumentos típicos, históricos ou tradicionais;
- III. Sejam ofensivos à moral ou contenham dizeres desfavoráveis a indivíduos, crenças e instituições;
- IV. Obstruam, interceptem ou reduzam, de alguma forma, o vão das portas e janelas dos prédios públicos ou suas bandeiras;
- V. Contenham incorreções de linguagem;
- VI. Façam uso de palavras em língua estrangeira, exceto aquelas que, por insuficiência do nosso léxico a ele se hajam incorporadas;
- VII. Pelo seu número ou má distribuição, prejudiquem o aspecto das fachadas;
- VIII. Em árvores e monumentos;
- IX. Obstruam o trânsito nos passeios e a visibilidade nas ruas.

Art. 186. Os pedidos de licença para publicidade ou propaganda por meio de cartazes ou anúncios deverão mencionar:

- I. A indicação dos locais em que serão colocados ou distribuídos;
- II. A natureza do material de confecção;
- III. As dimensões;
- IV. As inscrições e o texto.

Art. 187. Os anúncios luminosos serão colocados a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) da calçada.

Art. 188. Os anúncios e letreiros deverão ser conservados em boas condições, além de renovados ou consertados sempre que tais providências sejam necessárias para o seu bom aspecto e segurança.

Art. 189. Os panfletos e cartazes destinados a serem distribuídos ou lançados nas vias e logradouros públicos, deverão ser confeccionados de material de fácil remoção.

Art. 190. Os anúncios e letreiros deverão ser conservados em boas condições, além de renovados ou consertados sempre que tais providências sejam necessárias para o seu bom aspecto e segurança.

Parágrafo único. Os panfletos e cartazes de que trata o artigo 189, não poderão ser construídos de materiais ou com dimensões que prejudiquem o trânsito público ou o bem-estar da população.

Art. 191. Faixas ou cartazes, para qualquer tipo de propaganda, inclusive a eleitoral, quando expostos em vias ou logradouros públicos, somente poderão ser afixados após autorização do Poder Executivo Municipal.

§1º. A autorização referida neste artigo será concedida por prazo determinado.

§2º. Após o vencimento do prazo, as faixas ou cartazes deverão ser retirados pelos responsáveis pela sua afixação.

Art. 192. Os anúncios encontrados sem que os responsáveis tenham satisfeito às formalidades deste capítulo, poderão ser apreendidos e retirados pelo Poder Executivo Municipal, até a satisfação daquelas formalidades, além do pagamento da multa prevista desta Lei.

Art. 193. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa de 2 (dois) a 5 (cinco) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

TÍTULO IV

DO FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

CAPÍTULO I

DO LICENCIAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Seção I

Das Atividades Comerciais, de Prestação de Serviços Comunitários e Industriais

Art. 194. Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou Industrial, poderá funcionar no município sem a prévia licença do Poder Executivo Municipal, concedida a requerimento dos interessados mediante pagamento dos devidos tributos e observância das leis municipais.

Art. 195 O alvará de localização de usos e atividades será expedido mediante requerimento, através de formulário próprio, ao órgão competente.

Parágrafo único. O requerimento deverá especificar com clareza:

- I. O ramo da indústria ou comércio, ou a tipologia do serviço a ser prestado;
- II. O montante do capital investido;
- III. O endereço onde o requerente pretende exercer sua atividade;
- IV. A área ocupada pelo estabelecimento em metros quadrados para efeito de fiscalização sanitária.

Art. 196. Para ser concedido o alvará de localização de usos e atividades pelo Poder Executivo Municipal, as instalações de qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços qualquer que seja o ramo de atividades a que se destinam deverão ser previamente vistoriados pelo órgão competente, no que diz respeito às seguintes condições:

- I. Compatibilidade da atividade com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II. Adequação do prédio e das instalações às atividades que serão exercidas, conforme as exigências relativas que constam na Lei do Código de Obras;
- III. Compatibilidade das soluções de segurança, prevenção de incêndio, moral e sossego público, previstas nesta Lei e na legislação estadual e federal pertinente;
- IV. Compatibilidade dos requisitos de higiene pública e proteção ambiental, de acordo com as normas específicas;
- V. Apresentação da licença da polícia ostensiva para a sua viabilização à ordem pública.

Parágrafo único. Não será concedido alvará de localização de usos e atividades aos estabelecimentos que enquadrem dentro das proibições do artigo 41 desta Lei.

Art. 197. Para ser concedido o alvará de localização de usos e atividades pelo Poder Executivo Municipal, deverão ainda ser apresentados ao órgão municipal competente:

- I. Do Imóvel:

- a) Dispor de projeto aprovado;
 - b) Ter Certificado/Habite-se;
 - c) Vistoria elaborada pelo setor competente acerca das condições de segurança e de estabilidade da construção, vinculadas a atividade a ser desenvolvida ou o Habite-se;
 - d) Vistoria do Corpo de Bombeiros;
 - e) Vistoria da Vigilância Sanitária.
- II. Da empresa:
- a) Abertura de firma/ prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
 - b) Negativa de débitos municipais;
 - c) Certidão simplificada do Estatuto, Contrato Social ou Declaração de Firma Individual, fornecida pela Junta Comercial.

Art. 198. Fica proibido o fornecimento de licença para estabelecimentos que foram construídos irregularmente, que não estejam de posse do habite-se, e que estejam em:

- I. Logradouros públicos;
- II. Áreas de preservação ambiental;
- III. Áreas de risco assim definidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 199. A licença para funcionamento de açougue, padaria, bares, restaurantes, hotéis, pensões e outros estabelecimentos similares, será sempre precedida de exame do local e da aprovação da autoridade sanitária competente.

Art. 200. Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado deverá manter o alvarás de localização de usos e atividades em bom estado de conservação, e o colocará em lugar visível e o exibirá à autoridade competente sempre que este o exigir.

Art. 201. Para mudança do local do estabelecimento comercial, prestador de serviço ou industrial, deverá ser solicitada à permissão ao Poder Executivo Municipal que verificará se o novo local satisfaz às prerrogativas exigidas.

Art. 202. A licença de qualquer estabelecimento poderá ser cassada, quando:

- I. Se tratar de negócio diferente do requerido;
- II. For determinada por medida preventiva a bem da higiene, da moral, do sossego e da segurança pública;
- III. Se o licenciado se negar a exibir alvarás de localização de usos e atividades à autoridade competente, quando solicitado a fazê-lo;
- IV. Por solicitação de autoridade competente, provados os motivos que fundamentarem a solicitação.

§ 1º. Cassada a licença, o estabelecimento será imediatamente fechado.

§ 2º. Poderá ser igualmente fechado todo estabelecimento que exercer sua atividade sem requerer e obter sua necessária licença, expedida em conformidade com os preceitos desta Lei.

§ 3º. Poderá também ser fechado qualquer estabelecimento comercial, prestador de serviço ou industrial que, embora haja requerido o seu alvarás de localização de usos e atividades,

não efetue o pagamento das taxas de licença nos prazos estabelecidos e que, de alguma forma, não obedeça às prerrogativas das leis municipais.

Art. 203. O estabelecimento ou atividades estão obrigados a novo licenciamento, mediante alvarás de localização de usos e atividades, quando ocorrer as seguintes situações:

- I. Mudança de localização;
- II. Quando as atividades ou o uso forem modificados em quaisquer dos seus elementos;
- III. Quando forem alteradas as condições da edificação, da atividade ou do uso após a emissão do alvarás de localização de usos e atividades;
- IV. Quando a atividade ou uso se mostrarem incompatíveis com as novas técnicas e normas originadas do desenvolvimento tecnológico, com o objetivo de proteger o interesse coletivo.

Parágrafo único. A modificação do alvará de localização de usos e atividades devido ao disposto no presente artigo deverá ser requerido no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que se verifique a alteração.

Seção II

Do Comércio Ambulante

Art. 204. O exercício do comércio ambulante dependerá de licença especial, que será concedida de conformidade com as leis municipais, mediante requerimento do interessado.

Parágrafo único. A licença a que se refere o presente artigo será concedida em conformidade com as prescrições desta Lei e da legislação fiscal do município.

Art. 205. Da licença concedida deverão constar os seguintes elementos essenciais, além de outros que forem estabelecidos:

- I. Número de inscrição;
- II. Residência do comerciante responsável;
- III. Nome, razão social ou denominação sob cuja responsabilidade funciona o comércio ambulante.

§1º. O vendedor ambulante não licenciado para o exercício da atividade ficará sujeito à apreensão da mercadoria encontrada em seu poder.

§2º. A devolução das mercadorias apreendidas só será efetuada depois de ser concedida a licença ao respectivo vendedor ambulante e de paga, pelo mesmo, a multa a que estiver sujeito, sendo, caso contrário, destinada à população carente ou para instituição de caridade.

Art. 206. É proibido ao vendedor ambulante, sob pena de multa:

- I. Estacionar em locais que não tenham sido previamente determinados pelo Poder Executivo Municipal;
- II. O comércio de qualquer mercadoria ou objeto não mencionado na licença;
- III. Impedir ou dificultar o trânsito nas vias ou logradouros públicos.

§1º. Não se aplica às prerrogativas desta seção, aos vendedores ambulantes de produtos hortifrutigranjeiros procedentes deste município e de exploração doméstica, sendo esta atividade sujeita a juízo especial do Poder Executivo Municipal.

§2º. O vendedor ambulante que desrespeitar o disposto no inciso II deste artigo, além da multa, terá apreendida a mercadoria.

Art. 207. O comerciante ambulante deverá deixar seu local de comércio em ordem durante o horário comercial, observados os preceitos da higiene, especialmente em relação aos produtos colocados à venda.

Parágrafo único. Após o horário comercial, o comerciante ambulante deverá deixar o local das operações limpo e sem detritos, apto a ser usado pelo trânsito sem transtornos.

Art. 208. Na infração de qualquer disposição desta seção, fica imposta a multa de 5 (cinco) a 20 (vinte) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO II

DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Art. 209. A abertura e o fechamento dos estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais, obedecerão a horários preestabelecidos, observados os preceitos da legislação municipal, estadual e federal e as licenças especiais que regulamentam o horário de acordo com a natureza do trabalho.

Art. 210. Os estabelecimentos comerciais e prestadores de serviço, de modo geral, deverão obedecer ao horário de funcionamento das 8:00h (oito horas) às 18:00h (dezoito horas), nos dias úteis, salvo as exceções.

§1º. Aos mesmos horários estão sujeitos os escritórios comerciais em geral, as seções de venda dos estabelecimentos industriais, depósitos, e demais atividades em caráter de estabelecimento, que tenham fins comerciais.

§2º. Os estabelecimentos comerciais poderão, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, funcionar até as 22:00h (vinte e duas horas), nos dias úteis e, nos sábados, até as 18:00h (dezoito horas).

§3º. Será permitido o trabalho em horário especial, inclusive aos domingos e feriados, dos estabelecimentos e atividades que, pela natureza de sua exploração, e a juízo da autoridade competente, seja estendida tal prerrogativa.

Art. 211. Estão sujeitos a horários especiais mediante prévia licença do Poder Executivo Municipal:

- I. Postos de gasolina;
- II. Hotéis e similares;
- III. Hospitais e similares;
- IV. Farmácias;
- V. Padarias;
- VI. Lojas de conveniência;
- VII. Restaurantes, sorveterias, confeitarias, cafés e similares, mercearias, mercados, casas de carnes e peixarias;

- VIII. Cinemas e teatros;
- IX. Bancas de revistas;
- X. Supermercados e similares;
- XI. Lojas de artesanato;
- XII. Salões de beleza;
- XIII. Barbearias;
- XIV. Bares, boates, casas de diversão pública e similares: terão funcionamento livre desde que localizados e instalados de maneira a não prejudicar a vizinhança com ruídos ou incômodos de qualquer natureza.

Art. 212. O Chefe do Poder Executivo poderá mediante solicitação das classes interessadas, prorrogar o horário dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, na última quinzena de cada ano, na primeira do ano seguinte ou em outra época se a classe interessada apresentar fundadas razões para isto.

Art. 213. Por motivo de conveniência pública, os estabelecimentos comerciais ou industriais poderão funcionar em horários especiais, inclusive aos domingos e feriados.

§1º. O motivo de conveniência pública, será decretado pelo Poder Executivo, quando se fizer necessário.

§2º. Não sendo decretada conveniência pública, será rigorosamente obedecido o artigo 171º desta Lei.

Art. 214. Na infração de qualquer disposição deste Capítulo, será imposta a multa de 2 (dois) a 10 (dez) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

Seção I

Do Funcionamento de Farmácias e Drogarias

Art. 215. O horário de funcionamento de farmácias, drogarias e estabelecimentos similares do município não sofrerá quaisquer limitações por ser serviço colocado à disposição da coletividade, desde que atendidas às exigências da Vigilância Sanitária e Epidemiológica do Município e do Conselho Regional de Farmácia.

Art. 216. As farmácias e drogarias são obrigadas, independentemente do disposto no artigo anterior a realizar plantão pelo sistema de rodízio para atendimento ininterrupto à comunidade.

Parágrafo único - O plantão de que trata o caput deve ser cumprido por:

- I. Um estabelecimento farmacêutico na área central da cidade; e,
- II. Um estabelecimento farmacêutico localizado em bairro.

Art. 217. A indicação do dia e horário de funcionamento dos plantões obrigatórios será efetuada por Decreto em até 30 (trinta) dias antes do término da vigência de cada escala.

§ 1º. Na falta de acordo, a escala de plantões será fixada pela Secretaria Municipal de Saúde em até 10 (dez) dias após o término do prazo de que trata o caput deste artigo.

§ 2º. O não cumprimento do plantão obrigatório implica na aplicação de multa no valor de 200 (duzentas) UFM (PREFEITURA DEVE VERIFICAR O VALOR), e a reincidência acarretará multa em dobro:

- a) A fiscalização do plantão será feita pelo órgão municipal competente responsável pela fiscalização;
- b) O montante arrecadado com multas será destinado ao Fundo Municipal de Saúde.

§ 3º. Em caso de abertura de nova farmácia ou drogaria, a inclusão na escala de plantão, deverá ser determinada pela Secretaria Municipal de Saúde.

§ 4º. Nos dias e horários previstos para os plantões obrigatórios, as farmácias e drogarias que estiverem fechadas ficam obrigadas a afixar na parte externa do estabelecimento, em local visível ao público, placa indicativa indicando de forma clara e precisa os estabelecimentos que estiverem de plantão.

§ 5º. Os estabelecimentos referidos nesta lei ficam obrigados a manter durante o horário normal de funcionamento pessoa habilitada e responsável para atender o público.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 218. Os estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais não poderão lançar, nas redes de coleta de esgotos sanitários ou de águas pluviais, resíduos e águas servidas ou de lavagem, sem a prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - Quando o lançamento destas matérias for feito em cursos d'água, será obrigatório o seu tratamento prévio e, em qualquer caso, dependerá da aprovação do órgão estadual encarregado da proteção dos cursos d'água.

Art. 219. Os efluentes domésticos, comerciais e industriais só poderão ser lançados em cursos d'água, córregos, ribeirões, rios, lagos ou canais, por meios e tratamentos adequados, que atendam as normas ambientais pertinentes, as quais garantem proteção à saúde, à segurança e ao bem-estar da população, bem como seu uso seguro para fins agrícolas, comerciais, industriais ou recreativos.

Art. 220. A construção ou instalação de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços ou industriais que possam produzir ruído, trepidação, cheiro intenso, incômodo ou nocivo, acúmulo de moscas, poluição da água, perigo de explosão ou incêndio, emanações nocivas, poeira, fumaça, ou causar danos de qualquer natureza a terceiros, mesmo quando localizados nas zonas próprias para as atividades previstas, estarão sujeitas à licença do departamento competente, que poderá exigir medidas especiais de proteção ou localização conforme cada caso.

Parágrafo único - Nos estabelecimentos existentes e em desacordo com esta Lei, não será permitida nenhuma obra para aumento ou conservação.

Art. 221. Fica proibida a queima de lixo e resíduos sólidos ou líquidos a céu aberto, bem como, sua deposição em cursos d'água.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES SOBRE TERRENOS URBANOS E RURAIS, AFERIÇÃO DE PESOS E MEDIDAS E SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

CAPÍTULO I

MUROS, CERCAS, MURALHAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 222. Para manter os padrões mínimos de ordem e higiene públicas deverão os proprietários de terrenos urbanos e rurais observarem as seguintes determinações:

- I. Manter as divisas e marcos divisórios do terreno bem visíveis;
- II. Construir de conformidade às espessuras determinadas pelo Poder Executivo Municipal, os declives nos passeios para saída de automóveis;
- III. Concorrer para a construção dos muros divisórios de imóveis confinantes, exceto os que são construídos para conter aves e outros animais domésticos;

Art. 223. Os passeios deverão ser mantidos sempre limpos e desobstruídos, de forma a permitir o livre trânsito de pedestres, sendo proibido o estacionamento total ou parcial de veículos automotores de qualquer espécie.

Art. 224. Os terrenos não construídos que tenham frente para logradouro público pavimentado, deverão ser, obrigatoriamente, dotados de calçada/passeio e fechamento em toda a extensão da testada, no alinhamento existente ou projetado.

§1º. As exigências do presente artigo são extensivas aos lotes situados em ruas dotadas de guias e sarjetas.

§2º. Compete ao proprietário do imóvel a construção e conservação dos muros e passeios, bem como do gramado de passeios ajardinados, devendo ser observado o que dispõe na Lei do Código de Obras.

Art. 225. A construção de calçadas/passeios ou sua reforma e o rebaixamento de guias e sarjetas deverão ser requeridos ao Poder Executivo Municipal para sua aprovação.

Parágrafo único. A reparação dos passeios danificados com escavações para obras de esgoto, água, luz, telefone, arborização ou outros serviços públicos, por empresas ou órgãos públicos, será feita por estas, às suas expensas.

Art. 226. O Poder Executivo Municipal poderá exigir do proprietário do terreno, edificado ou não, a construção de sarjetas ou drenos para contenção de águas pluviais ou infiltrações, oriundas de sua propriedade, que causem prejuízos ou danos ao logradouro público ou aos proprietários vizinhos.

Art. 227. As calçadas/passeios deverão ser construídas obedecendo às configurações e dimensões mínimas estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 228. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa de 01 (hum) a 05 (cinco) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO II

DA AFERIÇÃO DE PESOS E MEDIDAS

Art. 229. Por ser de competência da União legislar sobre padrões de pesos e medidas, o Poder Executivo Municipal, na defesa dos interesses mais legítimos da população, pode utilizar o processo de alegação de poderes previsto no artigo 30º § 2º da Constituição Federal, ou firmar acordo com órgãos estaduais e federais, visando o cumprimento do Código de Defesa do Consumidor.

Art. 230. Os estabelecimentos comerciais, industriais, de prestação de serviços, vendedores ambulantes e outros, deverão obedecer às seguintes determinações:

- I. Submeterem, no início de suas atividades, seus instrumentos de pesos e medidas à aferição do órgão competente;
- II. Submeter esses instrumentos à aferição pelo menos uma vez por ano;
- III. Não usar pesos e medidas amassados, furados ou de qualquer modo suspeitos;
- IV. Utilizar aparelhos ou instrumentos de pesar ou medir, alheios ao sistema métrico decimal autorizado por lei.
- V. Na infração de qualquer disposição deste Capítulo, será imposta a multa de 05 (cinco) a 20 (vinte) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO III

DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS

Art. 231. O Poder Público Municipal, no sentido de prevenir a ocorrência de sinistros, e criar condições para que se acontecer o inevitável deflagrar uma ação imediata, determina aos estabelecimentos comerciais, prestadores de serviço, industriais e outros, que obedeçam às seguintes determinações:

- I. Manter as instalações elétricas em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- II. Comunicar à empresa concessionária de energia elétrica quando houver sobrecarga nas suas instalações, para que se efetue a devida correção;
- III. Colocar legendas de alerta bem visível, em locais manifestamente perigosos;
- IV. Não colocar material inflamável próximo de fontes de calor;
- V. Colocar em locais de fácil acesso, extintores de incêndio devidamente carregados e com indicação do prazo de validade da carga;
- VI. Instalar hidrantes com mangueiras nos andares dos edifícios.

Parágrafo único. Na infração de qualquer disposição deste capítulo, será imposta a multa de 2 (dois) a 10 (dez) unidades fiscais municipal – UFM, sem prejuízo da ação penal cabível.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 232. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

9 MINUTA DE LEI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIVI do Município de Guaramirim.

O Prefeito do município de Guaramirim, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes, que a Câmara Municipal de Guaramirim aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o instrumento jurídico de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV de que trata a Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 2º O Estudo de impacto de vizinhança - EIV é considerado um conjunto de estudos e informações técnicas que objetivam identificar e avaliar a repercussão e o impacto na implantação e ampliação de empreendimentos que possam gerar:

- I. Interferência na infraestrutura urbana;
- II. Interferência na prestação de serviços públicos;
- III. Alteração na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores;
- IV. Risco à proteção especial estabelecida para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- V. Interferência na circulação e movimentação de pessoas, mercadorias e trânsito prejudicando a acessibilidade e as condições de segurança de pedestres e veículos;
- VI. Interferência nos recursos naturais.

§ 1º. As atividades e os empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança ficam sujeitos à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIVI pelo Conselho da Cidade, antes da emissão das licenças de construção e de ampliação ou dos alvarás de aprovação e de aprovação e execução, nos termos desta lei.

§ 2º. Fica igualmente sujeita à prévia aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIVI pelo Conselho da Cidade, antes da emissão da licença de funcionamento a instalação de uso gerador de impacto de vizinhança, definido nesta lei, em edificação regular existente.

§ 3º. A delimitação da área de influência do empreendimento vizinhança fica a cargo da equipe de elaboração do EIV, devendo ser aprovada pelo órgão municipal competente, e dependerá do tamanho do empreendimento, da atividade que será desenvolvida e do local de implantação.

§4º. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação competente.

Art. 3º São classificados como geradores de impacto de vizinhança as atividades e os empreendimentos que se enquadrarem em qualquer uma das seguintes situações:

- I. Sejam localizados em áreas com mais de 1ha (um hectare);
- II. Possuam área construída superior a 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados);

- III. Sejam não residenciais e possuam área construída superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
- IV. Se destinem ao uso misto e possuam área construída destinada ao uso não residencial maior que 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados);
- V. Requeiram, por sua natureza ou condições, análise ou tratamento específico por parte do Poder Público Municipal, conforme dispuser a legislação de uso e ocupação do solo;
- VI. Resultem de desmembramentos de áreas com mais de 1ha (um hectare), independentemente da atividade implantada e da área construída;
- VII. Se destinem ao uso residencial e possuam mais de 120 (cento e vinte) unidades.

§ 1º. Independentemente do disposto no caput deste artigo, são considerados empreendimentos de impacto para os fins previstos no caput:

- a) Shopping centers, supermercados e congêneres;
- b) Centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento fora da área da ZDI;
- c) Terminais de transportes, especialmente os rodoviários, ferroviários e aeroviários fora da área da ZDI;
- d) Estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- e) Centros de diversões, autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
- f) Cemitérios e necrotérios;
- g) Matadouros e abatedouros;
- h) Presídios;
- i) Quartéis e corpos de bombeiros;
- j) Escolas de qualquer modalidade, colégios, universidades e templos religiosos em terrenos acima de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

§ 2º. Caberá ao órgão municipal competente, ouvido o Conselho da Cidade, dirimir dúvidas, bem como decidir quanto à exigibilidade do EIV/RIVI para situações não previstas neste artigo.

§ 3º. Os empreendimentos previstos nos incisos I e II deste artigo com projetos modificativos com mudança de uso ou acréscimo superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, ou de reforma, com aumento de área superior a 20% (vinte por cento) do total da área construída existente, estarão sujeitos à apresentação do EIV/RIVI.

§ 4º. Não será permitida a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes de sua aprovação aos casos de projetos sujeitos à apresentação de EIV/RIVI.

Art. 4º A apresentação do EIV deverá seguir os seguintes procedimentos e ações:

- I. O interessado em implantar atividades ou empreendimentos classificados como geradores de impacto de vizinhança nos termos desta lei deverá solicitar junto ao órgão municipal competente a informação de necessidade ou dispensa de apresentação de EIV, que terá 10 (dez) dias úteis para emissão de resposta;
- II. Definindo-se a necessidade, o EIV deverá seguir o conteúdo mínimo exigido no Termo de Referência (anexo), ser protocolado na Secretaria Municipal Competente.
- III. O órgão municipal competente encaminhará o processo (EIV) à avaliação do Conselho da Cidade, que deverá elaborar parecer de análise do documento, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos;

- IV. Caso a análise indique necessidade de adequações e/ou correções, o documento do EIV será encaminhado ao empreendedor para proceder com as/correções e reencaminhar ao órgão municipal competente;
- V. Caso não haja necessidade de correções, ou depois de feita a correção do documento do EIV por parte do empreendedor, o órgão municipal competente levará o documento ao conhecimento da população através de audiência pública;
- VI. Após a audiência pública o órgão municipal competente deverá emitir parecer acerca da aprovação da implantação do empreendimento, desaprovação ou aprovação com condicionantes, sugerindo, se for o caso, medidas compensatórias e/ou mitigadoras através de um relatório que será remetido ao empreendedor para pronunciamento.

Art. 5º O EIV/RIVI deverá ser elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos da atividade ou empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das questões referentes a:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- IX. Potencialidade de concentração de atividades similares na área;
- X. A potencial indução de desenvolvimento e o caráter estruturante no Município;
- XI. Impacto sobre a habitação e sobre as atividades dos moradores e dos usuários da área de intervenção;
- XII. Impactos no sistema de saneamento e abastecimento de água.

Parágrafo único. O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá exigir requisitos adicionais, em face das peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, desde que tecnicamente justificada.

Art. 6º O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, poderá negar autorização para a realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

§ 1º. O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá exigir a adoção das alterações e complementações necessárias ao projeto como condição de sua aprovação, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos comunitários, tais como:

- a) Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- b) Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- c) Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

- d) Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- e) Manutenção de imóveis, fachadas outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- f) Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- g) Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- h) Construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 2º. As exigências previstas no § 1º deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 3º. As medidas compensatórias adicionais indicadas pelo órgão competente deverão ser proporcionais ao impacto gerado pelo empreendimento.

§ 4º. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, por meio do qual esse se comprometa a arcar integralmente com as despesas relativas às obras e aos serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo, antes da finalização do empreendimento.

§ 5º. O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no § 4º.

Art. 7º Contemplando as questões relacionadas nos artigos 5º e 6º, o EIV/RIVI deverá ser elaborado no mínimo, de acordo com o Termo de Referência constante do Anexo Único integrante desta lei.

§1º O Termo de Referência mencionado no “caput” deste artigo deverá ser complementado, quando necessário ou por solicitação do órgão municipal competente, conforme as especificidades da atividade ou do empreendimento ou da região onde este se localiza.

§2º O Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI refletirá as conclusões do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, ressaltando os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na qualidade de vida da população residente na área impactada, além do resumo das propostas mitigadoras pertinentes.

§3º O EIV/RIVI deverá:

- a) Ser apresentado em 02 (duas) vias;
- b) Ser elaborado por equipe multidisciplinar, desde que habilitada tecnicamente, mediante apresentação dos respectivos Registros de Responsabilidade Técnica (RRT e ART), que se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

§4º. Quando forem solicitados esclarecimentos ou complementação, o prazo referido no “caput” deste artigo será suspenso por, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias, até que o pedido seja devidamente atendido; findo esse prazo, o projeto será indeferido, salvo quando for julgado pertinente eventual pedido de prorrogação de prazo, de forma expressa junto à secretaria competente.

§5º O EIV será considerado rejeitado quando permanecer incompleto.

§6º Caso o processo do EIV permaneça 180 (cento e oitenta) dias ou mais sem tramitação por parte do proprietário ou interessado, este será arquivado por desinteresse.

Art. 8º O Conselho da Cidade, por intermédio do órgão municipal competente, após análise e aprovação técnica prévia do EIV, deverá:

- I. Solicitar ao empreendedor a apresentação do EIV à população por meio de Audiência Pública;
- II. Disponibilizar em local público e/ou meios de comunicação durante o prazo mínimo 15 (quinze) dias antes da data designada para a audiência pública;
- III. Convocar audiência pública, através de publicação no Diário Oficial do Município, no prazo de, no mínimo, 15 (quinze) dias antes da realização da audiência;
- IV. Lavrar ata sucinta da audiência pública, anexando-se todos os documentos que forem entregues ao moderador dos trabalhos durante a seção.

Parágrafo único. Caberá ao órgão municipal competente informar, mensalmente, aos membros do Conselho da Cidade, os processos de EIV em tramitação, relativos à matéria de que trata esta lei.

Art. 9º São responsabilidades do Poder Executivo Municipal com relação ao EIV:

- I. Dar publicidade aos documentos de EIV elaborados pelos empreendedores;
- II. Organizar as audiências públicas (local, equipamentos);
- III. Analisar e aprovar o EIV, pautada nesta lei e na legislação pertinente, assim como nas informações da audiência pública;
- IV. Disponibilizar o EIV aprovado para consulta pública;
- V. Publicar o Termo de Compromisso no Diário Oficial do município.

Parágrafo único. O Termo de Compromisso corresponde a um documento firmado pelo Poder Executivo Municipal e o empreendedor, com relação ao comprometimento deste último na realização das medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras estabelecidas em comum acordo.

Art. 10 São responsabilidades do empreendedor com relação ao EIV:

- I. Todos os custos de elaboração do EIV;
- II. Apresentação do EIV em Audiência Pública;
- III. Custos com a implementação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias de acordo com o Termo de Compromisso, sejam elas obras de implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária e outras que se tornarem necessárias em decorrência dos impactos gerados pelo empreendimento ou atividade, sejam elas estudos e planos complementares.

Art. 11. As medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras determinadas pela órgão municipal competente, no EIV deverão estar expressas através de um Termo de Compromisso firmado pela Poder Executivo Municipal e pelo empreendedor, podendo estabelecer, entre outros:

- I. Execução de melhorias ou implantação de equipamentos urbanos, comunitários ou praças e parques públicos;
- II. Implantação ou ampliação das redes de infraestrutura;
- III. Área de terreno para instalação de equipamentos comunitários;

- IV. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, mobiliário urbano, sinalização horizontal e vertical;
- V. Proteção ambiental e sonora no empreendimento, uso de equipamentos de controle de poluição ambiental e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- VI. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VII. Alterações no projeto arquitetônico, inclusive recuos e fachadas, e normatização de área e equipamentos de publicidade;
- VIII. Cotas de emprego para população local e regional e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- IX. Desenvolvimento de trabalhos sócio-culturais e socioambientais nas comunidades da área de influência do empreendimento, ou estendidos a todo município, dependendo do porte do empreendimento.

§ 1º As exigências previstas no início desse artigo deverão ser adequadas e proporcionais ao porte a ao impacto do empreendimento, a critério do órgão municipal competente.

§ 2º A aprovação da implantação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo empreendedor, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos da implantação do empreendimento e as demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 3º O Termo de Compromisso definirá os prazos para cumprimento e execução das medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

§ 4º O órgão municipal competente e o Conselho da Cidade poderão exigir outros tipos de estudos que deverão constar no Termo de Compromisso, caso a situação o exija.

§ 5º O Termo de Compromisso deverá ser publicado no Diário Oficial do município de Guaramirim.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

ANEXO

Termo de Referência Mínimo para elaboração de EIV/RIV

1. Informações gerais:

a) Identificação do empreendimento; b) Identificação e qualificação do empreendedor (nome ou razão social, endereço completo, telefone e e-mail dos responsáveis legais e pessoas de contato); c) Identificação do profissional responsável técnico pelo EIV/RIV (nome, endereço, telefone, e-mail, ART).

2. Caracterização geral do empreendimento:

Apresentação das informações necessárias à análise técnica de adequação do empreendimento ou atividade às condições locais e de suas alternativas tecnológicas, contendo no mínimo indicação de: nome do empreendimento; a) localização e dimensões do empreendimento (área total, área parcelada, área construída, área institucional, área verde); b) certidão de Registro Imobiliário atualizada; c) compatibilização do projeto com o Plano Diretor do município e legislação ambiental e urbanística; d) justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental; e) áreas, dimensões, volumetria, afastamentos, altura e acabamento da edificação projetada; f) taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade; g) indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário; h) nível de ruído gerado (quantidade e qualidade); i) taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento j) estimativas de geração de efluentes e resíduos sólidos; k) número de vagas de automóveis (estacionamento).

3. Caracterização do sistema construtivo do empreendimento.

Deverão ser apresentadas, no mínimo, as seguintes informações sobre as etapas de construção ou implantação do empreendimento:

a) descrição das ações de limpeza do terreno, remoção de vegetação, terraplenagem (corte/aterro), área de bota-fora, etc; destino final do material resultante do movimento de terra; destino final do entulho da obra; b) existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno, bem como estimativa da área total de supressão vegetal, para implantação do empreendimento; c) estimativa de quantificação de mão-de-obra empregada; d) estimativa de demanda sobre os serviços públicos de educação, saúde, segurança e transporte coletivo; e) manifestação da empresa concessionária de saneamento e energia elétrica sobre a capacidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do empreendimento; f) cronograma de obras.

4. Estabelecimento das Áreas de Influência do empreendimento (que compreendem às áreas geográficas a serem afetadas pelo impacto. As áreas de influência podem ser diferentes, conforme o aspecto analisado: tráfego de veículos, circulação de pedestres, valorização/desvalorização imobiliária, uso do solo, etc.

5. Diagnóstico da situação atual dos elementos contidos nas áreas de influência estabelecidas nos termos do item 4, contemplando os seguintes aspectos:

a) levantamento planialtimétrico; b) caracterização do meio físico, especialmente a drenagem superficial e subterrânea, informando também a profundidade e extensão do lençol freático no terreno e caracterizando a hidrologia local; c) caracterização da população

a ser afetada; d) legislação de uso e ocupação do solo; e) sistema viário e transporte coletivo; f) tráfego de veículos e circulação de pedestres; g) infraestrutura urbana: redes de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, água pluvial; h) equipamentos urbanos e comunitários; i) paisagem urbana; j) arborização viária e áreas verdes; k) insolação e ventilação; l) melhoramentos públicos aprovados ou em execução.

6. Identificação e análise dos impactos ambientais na vizinhança, decorrentes das fases de construção/implantação e funcionamento/operação do empreendimento.

7. Proposição de medidas mitigadoras e/ou compensatórias, tanto para a fase de construção/implantação, quanto para a fase de funcionamento/operação da atividade.

8. Elaboração de programa de monitoramento dos impactos ambientais e da implantação de medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

10 MINUTA DE LEI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Institui o Consórcio Imobiliário para urbanização e edificação de unidades imobiliárias e dá outras providências

O Prefeito do município de Guaramirim, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes, que a Câmara Municipal de Guaramirim aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Executivo Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Parágrafo único. O Consórcio Imobiliário deve viabilizar a utilização do imóvel, atendendo ao princípio da função social da propriedade.

Art. 2º Fica facultado ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o “caput” do art. 5º da Lei Federal 10.257/01, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º. O pagamento mediante unidades imobiliárias ou edificadas dependerá da obrigação estabelecida ao proprietário:

§ 2º. O proprietário deverá receber como pagamento os lotes urbanizados contendo infraestrutura, se a obrigação for de parcelar;

§ 3º. O proprietário deverá receber unidades edificadas, se a obrigação for de utilizar ou edificar.

§ 4º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário deverá corresponder ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º da Lei Federal 10.257/2001.

§ 5º. Os demais lotes ficam com o Poder Executivo Municipal, que poderá comercializá-los para atender à demanda habitacional do município.

Art. 3º O Consórcio Imobiliário será aplicado como instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas com:

- I. Carência de infraestrutura e serviços urbanos;
- II. Imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

Parágrafo único. Para os fins desta lei, entende-se como subutilizados e não utilizados, o imóvel que:

- a) Estiver integralmente vazio ou estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior a 10% do coeficiente básico definido para a respectiva zona;
- b) Estiver, mesmo edificado, abandonado há mais dois anos, sem que tenha havido nesse período tentativa de venda, locação, cessão ou outra forma de dar uso social à propriedade.

CAPÍTULO II

PROCEDIMENTOS

Art. 4º O Consórcio Imobiliário deve ser formalizado por um contrato entre o Poder Executivo Municipal e o proprietário, especificando:

- I. As condições para a transferência do imóvel para o município;
- II. As condições para a realização da obra;
- III. A forma de pagamento ao proprietário através do recebimento de unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas (conforme estabelecido nos incisos I e II, do § 3º, artigo 1º da presente lei).

Parágrafo único. Quando utilizado para os fins do aproveitamento compulsório previsto no Estatuto da Cidade, o proprietário deverá requer a utilização deste instrumento no prazo de um ano da notificação.

Art. 5º Recebida a solicitação de consórcio imobiliário, o Poder Executivo Municipal providenciará um estudo de viabilidade financeira, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, abrangendo no mínimo:

- I. Uma avaliação do valor do imóvel;
- II. Uma estimativa de valor das obras de infraestrutura básica e/ ou complementar, se for o caso, conforme disposto na lei do parcelamento do solo urbano e demais legislações pertinentes;
- III. Uma estimativa do custo da edificação possível ou pretendida no local, se for o caso, permitindo-se a utilização de cálculo expedito baseado no Custo Unitário Básico - CUB da construção, publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção – SINDUSCON do Estado de Santa Catarina, devidamente afetado de coeficiente aplicável ao tipo de edificação pretendido;
- IV. Estimativa do percentual de unidades imobiliárias cabíveis ao poder público e ao proprietário da área.

§ 1º. O estudo de que trata o artigo anterior será submetido ao Chefe do Poder Executivo e à parte interessada, os quais terão 15 (quinze) dias corridos para decidir pela formação ou não do Consórcio Imobiliário.

§ 2º. Tomada a decisão de que trata o § 1º do presente artigo, fará o Poder Executivo Municipal publicar, no jornal onde são divulgados os atos oficiais, edital onde conste o recebimento da proposta, o resumo do estudo preliminar de viabilidade, e a decisão proferida pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 3º. Até 30 dias após a publicação de que trata o § 2º. do presente artigo, poderá qualquer eleitor com domicílio eleitoral no município apresentar objeções ao estudo preliminar de

viabilidade, cabendo manifestação do Conselho da Cidade - CONCIDADE, que se reunirá, extraordinariamente se necessário, dentro de 15 (quinze) dias corridos após o decurso do prazo para a apresentação das objeções.

Art. 6º Sendo a decisão, de que trata o § 2º. do artigo 5º, favorável à formação do consórcio imobiliário, providenciará o Poder Executivo Municipal, em 30 (trinta) dias corridos, simultâneos ao período de que trata § 3º. do artigo 5º, o anteprojeto do empreendimento, o orçamento detalhado das obras necessárias e o recálculo do percentual de unidades imobiliárias atribuído a cada participante.

Parágrafo único. No caso do recálculo do percentual de unidades imobiliárias divergir após o anteprojeto definitivo mais do que 2% (dois por cento) da estimativa preliminar, esta deverá ser refeita e novamente publicada, correndo novamente os prazos estipulados nos artigos anteriores.

Art. 7º Submetido o estudo definitivo à aprovação do Conselho da Cidade - CONCIDADE, o Poder Executivo Municipal providenciará a lavratura de escritura e matrícula imobiliária da transferência do imóvel ao município, constando do documento as obrigações de cada parte, os valores envolvidos, os prazos para o término das obras e entrega das unidades imobiliárias ao interessado.

Art. 8º Estabelecido o Consórcio Imobiliário, o Poder Executivo Municipal assume a responsabilidade de promover a obrigação de parcelar, edificar ou dar utilização para um imóvel urbano que não cumpre com a função social.

Parágrafo único. Nos termos do artigo 52 da Lei Federal 10.257/2001, o não cumprimento desta determinação implica em improbidade administrativa para os agentes públicos.

CAPÍTULO III

DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL E PAGAMENTO AO PROPRIETÁRIO

Art. 9º A individualização das unidades imobiliárias cabíveis a cada parte consorciada será efetuada através de sorteio público, devidamente notificado por edital no jornal onde se publicam os atos oficiais do município, com antecedência mínima de 7(sete) dias corridos.

- I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza.
- II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 10. Sobre a transferência imobiliária de que trata o artigo 7 da presente Lei, por se tratar de dação em pagamento, não incide Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 11. A qualquer tempo, recebida proposta de consórcio imobiliário, o Poder Executivo Municipal deverá enviar à Câmara Municipal, em regime de urgência, o Projeto de Lei criando ou acrescentando dotação para a execução do consórcio imobiliário, mencionando a fonte de recursos.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

11 MINUTA DE LEI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

O Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir no município de Guaramirim, e dá outras providências.

O Prefeito do município de Guaramirim, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes, que a Câmara Municipal de Guaramirim aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º A presente lei tem por objetivo regulamentar a outorga onerosa do direito de construir, ou seja, a concessão de potencial construtivo adicional, estabelecida nos termos do Plano Diretor Municipal de Guaramirim.

Art. 2º O potencial construtivo adicional, somente poderá ser utilizado nas zonas urbanas onde haja um coeficiente de aproveitamento permitido e um máximo, de acordo com os parâmetros estabelecidos na lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo do município.

Parágrafo único. As zonas urbanas que poderão receber potencial construtivo, conforme estabelecido na lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo do município, estão estabelecidos no quadro abaixo:

ZONA/SETOR	Coeficiente de Aproveitamento		Pavimentos	
	Permitido	Máximo	Permitido	Máximo
ZOP 1 – ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 1	2,4	4,2	4	7
ZBR – ZONA BEIRA RIO	1,6	2,8	4	7
SEC – SETOR ESPECIAL CENTRAL	4,2	9	7	15

Art. 3º Também será autorizado a construção acima do coeficiente permitido, limitada ao coeficiente máximo de aproveitamento, através da transferência de potencial construtivo, cuja regulamentação possui lei específica.

Art. 4º O potencial construtivo adicional será requerido simultaneamente com a solicitação de aprovação do projeto e posterior alvará de construção perante o órgão municipal competente.

Parágrafo único. O órgão municipal competente procederá à análise da proposta apresentada, encaminhando-a ao Conselho da Cidade – CONCIDADE para aprovação.

Art. 5º A compra potencial construtivo adicional se dará mediante contrapartida financeira ao município.

§1º. O órgão municipal competente intimará o interessado para pagamento da contrapartida financeira, especificando o seu valor.

§2º. A intimação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município e, sempre que possível divulgada em meio eletrônico.

Art. 6º O cálculo da contrapartida financeira pelo potencial construtivo adicional será efetuado com base na fórmula matemática:

$$CF = (AO \times VM) \times 2$$

Onde:

CF= Contrapartida financeira pelo potencial construtivo adicional

AO= Área outorgada

VM= Valor do metro quadrado do imóvel

§1º. A área outorgada refere-se a área da edificação acima do coeficiente de aproveitamento permitido que pretende construir.

§2º. O valor do metro quadrado do imóvel será atribuído de acordo com a Planta Genérica de Valores - PGV.

§3º. Para fins desta Lei, a Planta Genérica de Valores – PGV deverá ser atualizada anualmente pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 7º O pagamento da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação da intimação, ou em até 03 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

§1º. O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira será expedido pelo órgão municipal competente.

§2º. A solicitação de aprovação do projeto e posterior alvará de construção com solicitação de potencial construtivo adicional será indeferido imediatamente em caso de não pagamento do valor integral da contrapartida financeira ou de qualquer uma de suas parcelas dentro dos respectivos prazos.

Art. 8º A expedição do habite-se da respectiva obra que solicitou o potencial construtivo adicional ficará condicionado ao pagamento integral da contrapartida financeira, bem como das despesas acessórias e conexas cabíveis.

Art. 9º O pagamento da contrapartida financeira será depositado em conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Municipal, instituído por lei específica.

Parágrafo único. O órgão municipal competente estabelecerá os procedimentos para o depósito do valor da contrapartida financeira na conta corrente mencionada.

Art. 10. Caberá ao órgão municipal competente fornecer ao Conselho da Cidade – CONCIDADE todos os dados e informações disponíveis sobre o processo de compra de potencial construtivo adicional devidamente atualizados.

Art. 11. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser utilizada para a regularização de empreendimentos, cabendo ao proprietário do imóvel irregular requerer ao órgão municipal competente o pedido de regularização.

§1º. Serão considerados empreendimentos passíveis de regularização àqueles que não possuírem alvará de construção ou habite-se.

§2º. O órgão municipal competente, mediante regulamentação específica, estabelecerá os procedimentos necessários para a regularização.

§3º. O recurso oriundo da regularização será depositado na conta corrente do Fundo de Desenvolvimento Municipal, instituído por lei específica.

Art. 11. Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão aplicados exclusivamente nas finalidades estabelecidas pelo Estatuto da Cidade:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

12 MINUTA DE LEI DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL

Dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir, no Município de Guaramirim, e dá outras providências.

O Prefeito do município de Guaramirim, no uso de suas atribuições, faz saber a todos os habitantes, que a Câmara Municipal de Guaramirim aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a Lei Municipal relativa à regulamentação da transferência do direito de construir no município de Guaramirim, estabelecida nos termos do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º O proprietário de um imóvel, público ou privado, impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, por limitações urbanísticas impostas pelo poder público visando a preservação do patrimônio material e imaterial do município, pode transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, obedecidas as disposições desta lei.

Art. 3º A transferência total ou parcial de potencial construtivo também pode ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações de imóveis destinadas a:

- I. Preservação, quando for considerado de interesse do patrimônio material e imaterial;
- II. Regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. Implantação de praças e parques municipais;
- IV. Melhoramentos em infraestrutura municipal de saneamento básico pluvial ou drenagem pluvial.

§1º. A autorização para a transferência do direito de construir poderá ficar condicionada à doação do imóvel ao município, conforme a destinação da transferência.

§2º. Nos casos onde a transferência do direito de construir estiver condicionada à doação do imóvel ao município, esta deverá ser feita por instrumento público a ser transcrito em Registro de Imóveis, sem quaisquer ônus ao Poder Executivo Municipal, inclusive quanto ao pagamento de impostos pertinentes.

§3º. No caso dos imóveis destinados Preservação, quando for considerado de interesse do patrimônio material e imaterial, os proprietários poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel, conforme avaliação realizada pelo órgão municipal competente.

§4º. Os imóveis doados ao município nos casos citados neste artigo poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel, conforme avaliação realizada pelo órgão municipal competente.

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios, contratos e consórcios com outros municípios, para a consecução dos objetivos e diretrizes definidos nesta Lei, viabilizando a transferência de potencial construtivo intermunicipal.

Art. 5º Qualquer imóvel está apto a transferir potencial construtivo são aqueles considerados pelo órgão municipal competente como de relevância histórico, cultural, social, ambiental ou estratégica, observados os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. A transferência do direito de construir poderá ser realizada para o mesmo imóvel de origem, desde que o mesmo não tenha sido abrangido pela transferência em sua totalidade e desde que respeitada a legislação urbanística do município.

Art. 6º Para receber o potencial transferido, somente serão aptos os imóveis situados nas zonas e setores especiais que identifiquem potenciais construtivos permitidos e máximos, com base na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e estabelecidos no quadro abaixo:

ZONA/SETOR	Coeficiente de Aproveitamento		Pavimentos	
	Permitido	Máximo	Permitido	Máximo
ZOP 1 – ZONA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA 1	2,4	4,2	4	7
ZBR – ZONA BEIRA RIO	1,6	2,8	4	7
SEC – SETOR ESPECIAL CENTRAL	4,2	9	7	15

CAPÍTULO II

DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 7º O potencial construtivo, para fins de transferência parcial ou total, será determinado em metros quadrados de área computável, a partir da seguinte fórmula:

$$PC = CA \times A$$

Onde:

PC = Potencial construtivo

CA = Coeficiente de aproveitamento permitido na zona ou setor onde está localizado

A = Área total do terreno

Art. 8º O potencial construtivo transferível para fins de transferência parcial ou total, é determinado em metros quadrados de área computável a partir da seguinte fórmula:

$$PT = PC \times \{(VMC \times CR) / (VMR \times CC)\}$$

Onde:

PT = Potencial construtivo transferível

PC = Potencial construtivo

VMC = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial

VMR = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial

CR = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que recebe o potencial

CC = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que cede o potencial

§1º. O valor do metro quadrado do imóvel será atribuído de acordo com a Planta Genérica de Valores - PGV.

§2º. Para fins desta Lei, a Planta Genérica de Valores – PGV deverá ser atualizada anualmente pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 9º Sujeitam-se à licitação pública os imóveis de propriedade do Poder Público, para alienação do potencial construtivo.

CAPÍTULO III

CONTROLE DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 10. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante análise do órgão municipal competente ouvidos os demais órgãos pertinentes e aprovação do Conselho da Cidade - CONCIDADE.

§ 1º. Caberá ao órgão municipal competente fornecer ao Conselho da Cidade todos os dados e informações disponíveis sobre o processo de transferência do potencial construtivo devidamente atualizados.

§ 2º. O órgão municipal competente, estabelecerá os procedimentos para transferência do potencial construtivo a partir dos documentos de:

- a) Expedição de certidão de transferência, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei e dos demais diplomas legais;
- b) Expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, previamente à emissão de alvará de construção.

Art. 11. A transferência do potencial construtivo deverá ser averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Parágrafo único. No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter os dados da certidão de transferência.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Extingue-se a faculdade de transferência do potencial construtivo no caso de não serem atendidas as condições de proteção, preservação e conservação do imóvel cedente.

Parágrafo único. Ao imóvel que perder o direito de transferência do potencial construtivo, só será permitido o uso residencial, com o devido registro imobiliário.

Art. 13. Lei específica poderá determinar novas áreas para receberem transferência do direito de construir.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.