

**LEI Nº 3.143, DE 30 DE SETEMBRO DE 2008.*****DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE ARACRUZ E INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO;** Faço saber que a câmara municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL****CAPÍTULO I  
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 1º** Para assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, conforme o disposto no artigo 182 da Constituição Federal, fica instituído o Plano Diretor Municipal - PDM do município de Aracruz com abrangência de todo seu território e que deverá promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais com desenvolvimento sustentável.

**Art. 2º** A ação governamental da Administração Municipal de Aracruz, relativamente ao desenvolvimento urbano, rural e ambiental do Município, será objeto de planejamento e coordenação permanentes, visando a melhoria da qualidade de vida da população, tendo como base os princípios e normas previstas na Constituição Federal e os demais princípios e normas previstas nesta Lei e seus regulamentos, estabelecendo normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental para melhoria da qualidade de vida da população.

**Art. 3º** O planejamento do município de Aracruz terá por finalidade promover a ordenação do uso e ocupação do solo com base nas condições físico-ambientais e socioeconômicas locais e regionais, visando ao desenvolvimento sustentável da cidade e de núcleos urbanos, a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

**Art. 4º** O Plano Diretor Municipal é o instrumento da política de desenvolvimento e integra o processo contínuo de planejamento urbano e rural do Município, tendo como princípios fundamentais:

- a) a função social da propriedade;
- b) o desenvolvimento sustentável;
- c) as funções sociais da cidade;
- d) a igualdade e a justiça social;
- e) a participação popular.

**Art. 5º** No processo de planejamento do território urbano e rural do Município fica garantida a participação da população pelo amplo acesso às informações sobre planos, projetos e programas e, ainda, pela representação de entidades e associações comunitárias em grupos de trabalho, comissões e órgãos colegiados no âmbito da Administração Municipal.

**CAPÍTULO II  
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO**

**Art. 6º** Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I - de planejamento municipal, em especial:

- a) zoneamento ambiental ou ecológico-econômico;
- b) perímetro urbano;
- c) parcelamento do solo;
- d) uso e ocupação do solo.

II - institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, progressivo no tempo;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- d) Fundo de Desenvolvimento Urbano e Regularização Fundiária - FUNDERF.

III - institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de Zonas Especiais de Interesse Social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

IV - Estudo de Impacto Ambiental - EIA, Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU e Plano de Regularização Fundiária - PRF.

**§ 1º** Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

**§ 2º** Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do poder público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

**CAPÍTULO III  
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA****Seção I  
Disposições Gerais**

**Art. 7º** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

**Art. 8º** A função social da propriedade urbana e rural como elemento constitutivo do direito de propriedade deverá subordinar-se às exigências de ordenação da Cidade expressas neste Plano e na Lei Orgânica do Município, atendendo aos seguintes critérios:

I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade ou sobrecarga dos investimentos públicos;

II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

III - a adequação das condições de ocupação às características do meio físico;

IV - a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as famílias de renda média e baixa;

VII - a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com alto índice de oferta de trabalho;

VIII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de habitação de interesse social;

IX - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da Cidade.

**Art. 9º** São áreas delimitadas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, nesta Lei conforme Anexo 05, Mapa de Zoneamento Urbanístico, para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, as áreas urbanas que não cumprem a função social da propriedade, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano, progressivo no tempo, e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

**Art. 10** As áreas urbanas que não cumprem com a função social foram definidas considerando os seguintes critérios:

I - a existência de infra-estrutura e de demanda social e cultural para sua utilização;

II - a potencialização do uso e da ocupação do solo destas áreas urbanas;

III - demanda para usar esta área para habitação popular atendendo o interesse social da população de baixa renda de obter uma moradia com infra-estrutura e serviços urbanos disponíveis;

IV - área urbana com grande concentração de imóveis destinados para estacionamentos, prédios vazios, armazéns e galpões fechados ou abandonados e exista uma demanda para usar esta área para habitação social destinada a população moradora de cortiços e de rua;

V - área urbana ou na região da orla com grande concentração de imóveis de interesse histórico, prédios vazios, armazéns e galpões fechados ou abandonados e exista uma demanda cultural para destinar parte desses imóveis em centros e espaços culturais;

VI - área urbana ou na região da orla com interesse ambiental para implantação de equipamentos urbanos de lazer e de apoio ao turismo;

VII - área urbana ocupada irregularmente ou desordenadamente e que necessite de uma ação de regularização fundiária e implantação de equipamentos sociais.

## **Seção II Dos Instrumentos Indutores do Uso Social da Propriedade**

**Art. 11** O Executivo, na forma desta Lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;

IV - direito de preempção.

**Art. 12** As áreas de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas por esta Lei nas Zonas Especiais de Interesse Social, conforme Mapa da Zoneamento Urbanístico, Anexo 05, compreendendo glebas de terras, imóveis não edificados ou subutilizados ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento de acordo com o Plano Diretor Municipal em prazo determinado, sob pena de sujeitarem-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições dos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único.** Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no *caput* deste artigo.

**Art. 13** São consideradas passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, localizados nas ZEIS 02 e 03 e que forem identificados em ato do Executivo Municipal, após consultado o Conselho do Plano Diretor Municipal.

**§ 1º** São considerados solo urbano não edificado, terrenos e glebas com área superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

**§ 2º** São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III - os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município.

**§ 3º** Planos Urbanísticos de Regularização Fundiária definirão as condições e a localização em que os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados subutilizados, ficando sujeitos às penalidades impostas

nesta Lei.

**§ 4º** Planos Urbanísticos de Regularização Fundiária baseados neste Plano Diretor Municipal poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, após consultado e aprovados por resolução do Conselho do Plano Diretor Municipal e homologados pelo Executivo Municipal.

**§ 5º** No caso das Operações Urbanas Consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

**§ 6º** Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos 1º e 2º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

**§ 7º** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

**§ 8º** Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

**Art. 14** No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

**§ 1º** Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

**§ 2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar e 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, garantida a prerrogativa de desapropriação prevista nesta Lei.

**§ 3º** É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 15** Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo Único.** Esta Lei, com base no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, estabelece as condições para aplicação deste instituto.

#### **CAPÍTULO IV DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**Art. 16** A implantação do Plano Diretor Municipal - PDM de Aracruz será procedida na forma desta Lei.

**Art. 17** O Plano Diretor Municipal como instrumento da política urbana e rural tem como objetivos:

I - promover a integração e a complementaridade entre atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para os presentes e futuras gerações;

II - disciplinar a ocupação e o uso do solo, através da introdução de normas urbanísticas, em consonância com o meio ambiente e a infra-estrutura disponível;

III - adequar e controlar a densidade demográfica nas áreas urbanizadas e urbanizáveis com vistas a racionalizar a utilização da infra-estrutura urbana e promover maior conforto e qualidade no espaço da cidade;

IV - promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem estar dos seus habitantes;

V - preservar, conservar e recuperar as áreas, edificações e equipamentos de valor histórico, paisagístico e natural;

VI - estabelecer mecanismo de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;

VII - distribuir homogeneamente os equipamentos urbanos na cidade, de forma a propiciar melhoria no acesso dos cidadãos;

VIII - estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas;

IX - adequar o sistema viário ao desenvolvimento urbano do Município;

X - recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público.

**Art. 18** O ordenamento da ocupação e do uso do solo urbano deve assegurar:

I - a cooperação entre o poder público e a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

II - a utilização racional da infra-estrutura urbana;

III - a descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infra-estrutura no território municipal, considerados os aspectos locais e regionais;

IV - o desenvolvimento econômico orientado para a criação e a manutenção de empregos e rendas, mediante o incentivo à implantação e à manutenção de atividades que os promovam;

V - o acesso à moradia e a oferta disciplinada de solo urbano;

VI - a justa distribuição dos custos e dos benefícios decorrentes dos investimentos públicos;

VII - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assegurado, quando de propriedade pública, o acesso a eles;

VIII - o seu aproveitamento socialmente justo e ecologicamente equilibrado, mediante a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis;

IX - a sua utilização de forma compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;

X - o atendimento das necessidades de saúde, educação, desenvolvimento social, abastecimento, esporte, lazer e turismo do Município;

XI - o controle do uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana, a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização, a deterioração das áreas urbanizadas;

XII - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas

especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação;

XIII - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

XIV - a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas referentes às edificações, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XV - a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

**Art. 19** Consideram-se como partes integrantes desta Lei o Glossário, as Plantas e Tabelas que a acompanham, sob a forma de Anexos, numerados de 01 a 09 com o seguinte conteúdo:

**Anexo 01 Glossário**

**Anexo 02 Mapa do Perímetro Urbano**

Anexo 02 a - Sede do Município;  
Anexo 02 b - Orla Santa Cruz;  
Anexo 02 c - Orla Riacho;  
Anexo 02 d - Guaraná;  
Anexo 02 e - Jacupemba;  
Anexo 02 f - Santa Rosa.

**Anexo 03 Mapa do Parcelamento do solo**

Anexo 03 a - Sede do Município;  
Anexo 03 b - Orla Santa Cruz;  
Anexo 03 c - Orla Riacho;  
Anexo 03 d - Guaraná;  
Anexo 03 e - Jacupemba;  
Anexo 03 f - Santa Rosa.

**Anexo 04 Mapa do Sistema Viário**

Anexo 04 a - Sede do Município;  
Anexo 04 b - Orla Santa Cruz;  
Anexo 04 c - Orla Riacho;  
Anexo 04 d - Guaraná;  
Anexo 04 e - Jacupemba;  
Anexo 04 f - Santa Rosa;  
Anexo 04 g - Características Geométricas e Físicas.

**Anexo 05 Mapa do Zoneamento Urbanístico**

Anexo 05 a - Sede do Município;  
Anexo 05 b - Orla Santa Cruz;  
Anexo 05 c - Orla Riacho;  
Anexo 05 d - Guaraná;  
Anexo 05 e - Jacupemba;  
Anexo 05 f - Santa Rosa.

**Anexo 06 Tabela de Classificação das Atividades por Categoria de Uso**

**Anexo 07 Tabela de Índices Urbanísticos**

**Anexo 08 Tabela de Afastamentos Mínimos**

**Anexo 09 Tabela de Áreas Destinadas à Guarda e Estacionamento de Veículos e Carga e Descarga de Mercadorias**

**CAPÍTULO IV-A  
DAS DIRETRIZES DE MOBILIDADE URBANA  
(Incluído pela Lei nº 3.915/2015)**

**Art. 19-A** A política de Mobilidade Urbana obedece aos seguintes princípios: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

*I - equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*II - equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*III - eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*IV - mobilidade às pessoas com deficiência e restrição de mobilidade, permitindo o acesso de todos à cidade e aos serviços urbanos; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*V - segurança nos deslocamentos das pessoas; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VI - diminuição da necessidade de viagens motorizadas; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VII - fomento à gestão democrática e controle social do planejamento; e [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VIII - redução dos impactos ambientais da mobilidade urbana. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

**Art. 19-B** A política de Mobilidade Urbana orienta-se pelas seguintes diretrizes: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

*I - integração do plano de mobilidade à política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*II - priorização dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e os serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*III - reconhecimento da importância do deslocamento dos pedestres, valorizando o caminhar como um modo de transporte para a realização de viagens curtas; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*IV - melhora as condições das viagens a pé, por meio de tratamento dos passeios e vias de pedestres, eliminação de barreiras arquitetônicas, tratamento paisagístico adequado e tratamento das travessias do sistema viário, sempre adotando os preceitos da acessibilidade universal; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*V - desenvolvimento dos meios não motorizados de transporte, passando a valorizar a bicicleta como um meio de transporte, integrando-a aos modos de transporte coletivo; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

VI - priorização do transporte público coletivo no sistema viário, racionalizando os sistemas, ampliando sua participação na distribuição das viagens e reduzindo seus custos, bem como desestimulando o uso do transporte individual; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - readequação do desenho urbano, planejando o sistema viário como suporte da política de mobilidade, priorizando projetos de transporte público coletivo como estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VI - distribuição equilibrada das atividades no território de forma a minimizar a necessidade de viagens motorizadas; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VII - readequação da circulação de veículos, priorizando os meios não motorizados e de transporte coletivo nos planos e projetos; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VIII - promoção da integração dos diversos modos de transporte; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IX - concessão de informações aos usuários para apoiar a escolha da melhor opção de transportes, divulgando as características da oferta das diversas modalidades de transporte; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

X - estruturação da gestão local, fortalecendo o papel regulador dos órgãos públicos gestores dos serviços de transporte público e de trânsito; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XI - fomento da colaboração entre autoridades regionais e locais, operadores e grupos de interesse. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 19-C** A Política de Mobilidade Urbana de Aracruz possui como objetivos gerais: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - contribuir para a redução das desigualdades e para a promoção da inclusão social; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - proporcionar melhoria das condições urbanas no que se refere à acessibilidade e à mobilidade; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no Município; e [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VI - consolidar a gestão democrática como instrumento de garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

## **CAPÍTULO V DO ZONEAMENTO AMBIENTAL OU ECOLÓGICO-ECONÔMICO**

**Art. 20** A ordenação do uso e ocupação do solo será aplicada no município de Aracruz, na forma delimitada em Lei, através da comunhão dos seguintes instrumentos de intervenção:

I - Zoneamento Ambiental ou Ecológico-Econômico;

II - Planos Regionais de Gerenciamento Costeiro;

III - Planos de Monitoramento;

IV - Planos de Gestão;

V - Sistema de Informações;

VI - Licença Ambiental;

VII - Perímetro Urbano.

**Art. 21** O Zoneamento Ambiental ou Ecológico-Econômico, como previsto na Lei Nº2.436, de 26 de dezembro de 2001, artigo 25, é objetivo da Política Municipal de Meio Ambiente e o instrumento de organização da ocupação territorial do Município, mediante a compatibilização de atividades urbanas e rurais com a capacidade de suporte dos recursos naturais promovendo o desenvolvimento sustentável e assegurando a qualidade ambiental e a preservação das características e atributos de cada uma das zonas a serem estabelecidas no Zoneamento Ambiental do Município.

**Art. 22** Na elaboração do Zoneamento Ambiental ou Ecológico-Econômico, em conformidade com os princípios estabelecidos na Lei Nº 2.436, de 26 de dezembro de 2001, artigo 26, as seguintes diretrizes são observadas:

I - a normatização da utilização racional e sustentada dos recursos ambientais, levando em conta as bacias hidrográficas e os ecossistemas;

II - o controle das condições e uso dos recursos ambientais, com medidas preventivas contra a sua degradação;

III - a compatibilização do desenvolvimento econômico com ações de conservação ambiental e melhoria da qualidade de vida;

IV - o estabelecimento de metas para a proteção do território municipal com áreas e ecossistemas relevantes;

V - harmonização com as normas de planejamento urbano, de parcelamento, uso e ocupação do solo.

**Art. 23** As zonas ambientais do Município, como preconizadas na legislação ambiental, são:

I - Zona de Unidades de Conservação - ZUC: áreas sob regulamento das diversas categorias de manejo, previstas na Lei Federal nº 9.985/2000;

II - Zona de Preservação Permanente - ZPP: áreas protegidas por instrumentos legais diversos devido à existência de remanescentes de Mata Atlântica e ambientes associados e de suscetibilidade do meio a riscos relevantes, mangues e alagados;

III - Zona de Interesse Ambiental - ZIA: áreas de proteção de paisagem com características excepcionais de qualidade e fragilidade visual;

IV - Zona de Recuperação Ambiental - ZRA: áreas em estágio significativo de degradação onde é exercida a proteção temporária e desenvolvidas ações visando a recuperação induzida ou natural do ambiente, com objetivo de integrá-las às zonas de preservação permanente;

V - Zona de Reserva Indígena - ZRI: áreas do Município submetidas a normas próprias de controle e monitoramento ambiental, em função de suas características peculiares, face à ocupação por populações indígenas;

VI - Zona de Agropecuária - ZAP: áreas rurais do Município propícias à atividade econômica de agricultura e pecuária;

VII - Zona de Monocultura - Silvicultura - ZMS: áreas do Município utilizadas para plantios arbóreos com fins industriais.

**Art. 24** O uso rural compreende as atividades desenvolvidas nas propriedades rurais localizadas no território municipal, podendo abranger

não apenas atividades agropecuárias, como também os imóveis residenciais dos proprietários e colonos, e as instalações industriais da produção local dessas propriedades.

**Parágrafo Único.** Cabe ao Município, na definição das categorias de uso rural, estabelecer políticas de planejamento, desenvolvimento e saneamento dos imóveis rurais, visando assegurar a qualidade de vida da população da zona rural.

## **CAPÍTULO VI DO PERÍMETRO URBANO**

**Art. 25** O Plano Diretor Municipal de Aracruz estabelece, para os fins de função social do solo urbano, delimitados no Anexo 02 Mapa de Perímetro Urbano, os seguintes núcleos de áreas urbanas e de expansão:

- I - Sede do Município;
- II - Orla;
- III - Guaraná;
- IV - Jacupemba;
- V - Santa Rosa.

**Art. 26** As alterações de uso do solo rural para fins urbanos nas áreas dentro do perímetro urbano serão comunicadas ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e serão imediatamente desmembradas das áreas rurais e gravadas no cadastro imobiliário do Município como área urbana, segundo as exigências da legislação pertinente, para efeito tributário.

**Art. 27** As Zonas Rurais são áreas do Município cujo controle do cadastro imobiliário junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, poderá ser objeto de acordo com o órgão federal para administração pelo Poder Público Municipal, que deverá adotar, em qualquer caso, políticas de planejamento e apoio às atividades rurais dos produtores.

**Art. 28** Todos os terrenos dentro do Perímetro Urbano estabelecido neste Plano Diretor Municipal, delimitados no Mapa de Perímetro Urbano, Anexo 02 desta Lei, poderão ser inscritos no cadastro imobiliário do Município, seus proprietários identificados e, se as áreas ainda estiverem inscritas como rurais, deve-se fazer os desmembramentos das porções urbanas e gerado cadastro imobiliário urbano para fins de cobrança de IPTU.

**§ 1º** Nas novas áreas de expansão urbana cadastradas com base no Perímetro Urbano do PDM poderá incidir a alíquota mínima da Planta Genérica de Valores.

**§ 2º** Nas novas áreas urbanas cadastradas com base no Perímetro Urbano do PDM e que são definidas como Zona Especial de Interesse Social poderá incidir o IPTU progressivo, onde a alíquota será a maior existente na Planta Genérica de Valores e a cada ano aumentará em 100% (cem por cento), até o limite de 05 (cinco) anos, ao final dos quais o Município poderá desapropriar a área para a finalidade prevista neste Plano Diretor Municipal, com pagamento em títulos, conforme disposições dos artigos 5º a 8º da Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

## **CAPÍTULO VII DO PARCELAMENTO DO SOLO**

### **Seção I Disposições Gerais**

**Art. 29** Esta Lei estabelece as normas e as condições para parcelamento do solo urbano no Município, observando as normas definidas na Lei Federal Nº 6.766, de 16 de dezembro de 1979, na Lei Federal Nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999 e na Lei Estadual Nº 7.943, de 16 de dezembro de 2004, e que somente será permitido dentro do perímetro urbano estabelecido neste Plano Diretor Municipal.

**Art. 30** O parcelamento do solo para fins urbanos será feito sob a forma de loteamento ou desmembramento.

**Art. 31** Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Parágrafo Único.** Em função do uso a que se destinam, os loteamentos poderão ocorrer nas seguintes formas:

I - loteamentos para uso residencial são aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais ou atividades complementares de comércio e serviços compatíveis com essa;

II - loteamentos de interesse social são aqueles destinados à implantação de Programas Habitacionais e são realizados com a interveniência ou não do poder público, em que os padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos para a habitação de caráter social, visando atender a população de baixa renda;

III - loteamentos para uso industrial são aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essa.

**Art. 32** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.

**Art. 33** Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - *alagadiços ou sujeitos a inundação, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;* [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - *que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;* [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - *naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;* [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - *em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;* [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - *contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;* [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VI - *em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema;* [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VII - *situados nas Zonas de Preservação Permanente e nas Zonas de Recuperação Ambiental;* [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VIII - *que não tenham acesso a via ou logradouro público.* [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** No caso de parcelamento de glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e até 45% (quarenta e cinco por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, da viabilidade de se edificar no local. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** Os loteamentos deverão apresentar licenciamento ambiental. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 34** As glebas a serem parceladas nas ZIA, poderão seguir o Modelo de Parcelamento 1-MP 1, ou Modelo de Parcelamento 3-MP 3, com apresentação de relatório aprovado pela SEMAM, o qual será apreciado pelo CPDM e que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** No caso de uma zona indicada como ZIA, mas cujas características naturais não a configurem como tal, a Secretaria de Meio Ambiente sempre deverá analisar a possibilidade de sua ocupação em consonância com a legislação, observando os índices da zona limitante, indicadas neste plano. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 35** O prazo para que um projeto de parcelamento apresentado seja analisado e com parecer técnico será de até 120 (cento e vinte) dias, a partir do protocolo do requerimento.

**§ 1º** Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público é assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão, desde que o loteador tenha atendido integralmente os requisitos urbanísticos, e especialmente da documentação exigida por esta Lei.

**§ 2º** Para que as obras de infra-estrutura mínima, previstas nesta Lei, executadas pelo loteador sejam aceitas ou recusadas, o Município terá prazo de 120 (cento e vinte) dias, a partir do protocolo do requerimento para vistoria.

## **Seção II Da Modificação do Parcelamento**

**Art. 36** Modificação de parcelamento se faz através de desdobro ou remembramento com alteração das dimensões de lotes pertencentes ao parcelamento aprovado e que implique em redivisão ou junção de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos percentuais em áreas de espaços livres de uso público ou de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

**Art. 37** Não é permitida a modificação de parcelamento que resulte em lote em desconformidade com parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.

**Art. 38** O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado antes de seu registro no Cartório de Imóveis, cujo prazo máximo é de 180 (cento e oitenta) dias. Caso o loteador tenha interesse em cancelar o registro do loteamento, poderá fazê-lo nas hipóteses previstas no artigo 23 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** A modificação do projeto urbanístico do loteamento aprovado somente poderá ser requerida uma vez, e para expedição de novo Alvará de Licença para o loteamento, contar-se-á o prazo referido nesta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** A modificação de projeto deverá atender aos requisitos urbanísticos e ambientais do município previstos nesta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

## **Seção III Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento e Desmembramento**

**Art. 39** Observadas as disposições da legislação federal e estadual os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo.

**Art. 40** Estão sujeitos a laudo de liberação prévia do Conselho do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo do licenciamento ambiental pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, os parcelamentos em áreas iguais ou superiores a 25.000,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados) ou que apresentem presença de cursos d'água, nascentes ou vegetação arbórea. [\(Revogado pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 41** No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de parcelamento, deve o interessado protocolá-lo em Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade.

**Art. 42** Nos projetos de parcelamento do solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser apresentados viabilidade do Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte - DNIT ou Departamento Estadual de Rodagem - DER-ES, conforme o caso. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** No perímetro urbano, ao longo das margens das vias arteriais, será obrigatória a reserva de área "não edificante" como faixas de domínio público de 6,00m (seis metros) de cada lado, a partir do eixo da pista, além da exigência do recuo frontal. [\(Revogado pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 43** Nos parcelamentos não poderão resultar lotes encravados, sem saída direta para via ou logradouro público, vedada a frente exclusiva para vias de pedestre.

**Art. 44** Para efeito de parcelamento sob a forma de loteamento é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba útil parcelável para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, observada a seguinte proporção: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - 20% (vinte por cento) para vias públicas. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** No caso da porcentagem destinada aos espaços livres de uso público e equipamentos comunitários não constituírem uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros). [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** Caberá ao Município indicar a localização aproximada dos espaços destinados ao uso público. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 3º** As áreas destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos comunitários a serem doadas ao Município poderão se localizar em outra gleba de interesse do município, a critério de aprovação do CPDM. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 45** Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Município de no mínimo 10% (dez por cento) da gleba, observada a seguinte proporção: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - 5% (cinco por cento) de espaços livres de uso público; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - 5% (cinco por cento) de espaços para equipamentos comunitários e urbanos. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** Os desmembramentos com área igual ou superior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados), deverão destinar no mínimo 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada da gleba para equipamentos comunitários ou espaços livres de uso público. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 46** As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 12,00 m (doze metros) de frente para logradouros públicos. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** Não serão computadas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos ao Município as áreas: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - não parceláveis e não edificáveis previstas nesta Lei; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - áreas verdes dos canteiros centrais ao longo das vias. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - terrenos alagáveis definidos neste Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** Excetuam-se da proibição contida no inciso I, do parágrafo primeiro deste artigo, as Áreas de Preservação Permanente e de Zonas de Preservação Permanente, localizadas em área urbana consolidada destinadas a implantação de equipamentos públicos de esporte, cultura ou lazer, de permanência provisória e ao ar livre, desde que sua infraestrutura seja custeada pelo loteador. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 3º** Nos casos previstos no parágrafo segundo desse artigo às áreas indicadas poderão ser consideradas para atendimento do percentual previsto no inciso I do art. 44 desta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 47** Os espaços livres de uso público e comunitário, as vias, as praças e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do projeto de parcelamento, salvo em hipótese de caducidade da licença ou desistência do interessado, observadas as exigências do artigo 23 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** Consideram-se urbanos os equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** Consideram-se comunitários os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 3º** Consideram-se espaços livres de uso público aqueles destinados às praças, parques e áreas verdes. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 4º** Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 10% (dez por cento) e deverão ser mantidos com a vegetação natural de porte arbóreo, quando houver. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 5º** No ato do registro do parcelamento passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere este artigo. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 48** Nenhum quarteirão pode pertencer a mais de um loteamento.

**Art. 49** O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00 m (duzentos metros) e a largura máxima admitida será de 100,00 m (cem metros).

**§ 1º** Serão admitidas super quadras com largura máxima de 200,00 m (duzentos metros) e comprimento máximo de 400,00 m (quatrocentos metros), com destinação exclusiva para conjuntos habitacionais.

**§ 2º** Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 15% (quinze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no caput deste artigo, desde que: [\(Revogado pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) as vias sejam no sentido das curvas de nível; [\(Revogado pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) a cada 200,00 m (duzentos metros), seja aberta uma passagem de pedestre ou via não inferior a 50% (cinquenta por cento) da largura da via local prevista nesta Lei. [\(Revogado pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 50** As vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizadas com a topografia local: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** Nos projetos de loteamento que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas pelo empreendedor instruções, para a construção de acessos, ao Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes - DNIT ou Departamento Estadual de Edificações, Rodovias e Transportes do Espírito Santo - DER, conforme o caso; e, no caso de ferrovias ao órgão estadual ou federal competente. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 51** Os lotes resultantes dos parcelamentos não poderão ter a relação entre profundidade e testada superior a cinco.

**Art. 52** Na implantação de loteamentos dever-se-á observar quanto a infra-estrutura mínima os seguintes equipamentos urbanos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) implantação da rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) implantação do sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e industriais, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) implantação da rede de escoamento de águas pluviais; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

d) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

e) pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

f) arborização de vias e áreas verdes; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

g) nivelamento dos passeios públicos; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

h) previsão de acessibilidade para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** No Termo de Compromisso a ser assinado pelo loteador para aprovação dos projetos de loteamento pode-se estabelecer um cronograma para a execução das obras dos equipamentos urbanos mínimos requeridos no caput do artigo, aprovado pelos órgãos técnicos municipais e acompanhado de competente instrumento de garantia exigida por esta Lei, para a execução das obras, sob pena de caducidade da aprovação. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** O projeto de loteamento aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução no Termo de Compromisso. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 3º** Na implantação dos projetos de loteamento serão obrigatórios a manutenção da vegetação existente protegida pela legislação florestal e a adequação às características da topografia, não se permitindo grandes movimentos de terra, cortes e aterros que possam alterar predatoriamente as formas dos acidentes naturais da região. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 53** Na implantação de loteamentos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS dever-se-á observar quanto a infra-estrutura mínima os seguintes equipamentos urbanos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) implantação da rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) implantação do sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e industriais, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

- c) implantação da rede de escoamento de águas pluviais; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)  
 d) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)  
 e) pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)  
 f) arborização de vias e áreas verdes; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)  
 g) nivelamento dos passeios públicos; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)  
 h) previsão de acessibilidade para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

#### Seção IV Da Aprovação do Projeto de Loteamento

**Art. 54** A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - cópia autenticada do título de propriedade e certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - certidão negativa dos tributos municipais, estaduais e federais relativas ao imóvel; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto a viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - planta georreferenciada de acordo com os marcos geodésicos municipais, a serem fornecidos pelo município, com quadro de vértices e coordenadas em 03 (três) via de cópia impressa e 01 (uma) cópia em formato digital, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado pelo CREA ou CAU, e com a respectiva ART ou RRT, devidamente quitada, onde constem as seguintes informações: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) memorial descritivo com a denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas com a indicação dos proprietários lindeiros à área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) indicação, na gleba, objeto do pedido, ou nas suas proximidades: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

1 - de nascentes, cursos d'água, lagoas, várzeas úmidas, brejos e reservatórios d'água artificiais; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

2 - de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como de ocorrência de elementos naturais, tais como pedras e vegetação de porte; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

3 - de ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

4 - dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, praças, áreas livres e dos equipamentos comunitários existentes no entorno; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

5 - de construções existentes, em especial, de bens de valor histórico e cultural. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

d) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

e) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

f) o sistema de vias com a respectiva hierarquia; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

g) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, pontos de tangência, ângulos, cordas, arcos e ângulos centrais das vias; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

h) a indicação do alinhamento e nivelamento das vias projetadas; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

i) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas de lotes, áreas públicas e comunitárias, com a respectiva localização e percentuais. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - perfis longitudinais e transversais das vias de circulação principal; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VI - memorial descritivo do projeto contendo, obrigatoriamente, pelo menos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) denominação, área, situação e limites e confrontações da gleba; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) a descrição do loteamento com as características; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) as condições urbanísticas do loteamento e as diretrizes fixadas nesta Lei; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

e) indicação e especificação dos encargos e obras que o loteador se obriga quanto à infra-estrutura; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

f) Indicação da área útil das quadras e respectivos lotes. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VII - cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 2 (dois) anos, constando de, no mínimo: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) locação das ruas e quadras; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) serviço de terraplanagem; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) serviço de terraplanagem das vias; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

d) a execução da pavimentação das vias e assentamento de meios-fios; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

f) infraestrutura mínima conforme previsto nos art. 52 e 53 desta Lei; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

g) da instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

i) implantação da rede de escoamento de águas pluviais; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

j) outras obrigações constantes dos projetos aprovados. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VIII - Projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura, quando for o caso; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IX - Projetos completos do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, provado pelo órgão competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

X - Projetos completos do sistema de esgoto sanitário aprovado pelos órgãos competentes, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XI - Projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e o caimento de coletores, assim como o local de lançamento, conforme Termo de Referência a ser disponibilizado pela SEMOB; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XII - Projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XIII - Projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura, obedecendo às medidas, padrões e normas do órgão competente; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XIV - Projetos especiais, tais como, obra de arte, muro de contenção a critério da Prefeitura, quando for o caso; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XV - Licença Prévia expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** Antes da elaboração do projeto do loteamento pretendido, os interessados deverão reportar-se à Secretaria Municipal de Obras Infraestrutura, e à Secretaria Municipal de Meio Ambiente para formulação de consulta, acerca das diretrizes municipais de uso e de ocupação do solo, e ambientais, para áreas a serem parceladas. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** O nivelamento exigido para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotada pelo Município. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 55** É obrigatória, no loteamento, a realização das obras de infra-estrutura mínima constantes dos projetos aprovados pelos órgãos competentes, sendo de responsabilidade do proprietário a sua execução conforme Termo de Compromisso, que será fiscalizado pelos órgãos técnicos municipais.

**Art. 56** A execução das obras deverá ser garantida pelo loteador, mediante hipoteca de lotes, de no mínimo 15% (quinze por cento) dos lotes, em valor suficiente para suportar os custos das obras de infraestrutura. observados os seguintes procedimentos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - indicação nas plantas do projeto de loteamento, da localização dos lotes que serão dados em garantia; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - A garantia será liberada, à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) 40% (quarenta por cento), quando concluída a abertura das vias, a demarcação dos lotes e as obras de drenagem; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) 30% (trinta por cento), quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) 30% (trinta por cento), quando concluídos os demais serviços. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** A hipoteca poderá ser substituída por apólice de seguro garantia, fiança bancária em favor do Município de Aracruz, em dinheiro, ou em títulos da dívida pública, em valor suficiente para suportar os custos das obras de infraestrutura. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 57** No ato da aprovação, pela Prefeitura Municipal, do projeto de loteamento o proprietário deverá ainda assinar um Termo de Compromisso, como ato administrativo negociado decorrente da concertação entre Município e o Loteador e se constituirá em título executivo extrajudicial, na forma do art. 585, II do Código de Processo Civil, no qual constará obrigatoriamente: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - indicação e comprovante da modalidade de prestação de garantia, sendo que na hipótese de garantia hipotecária deve ser indicada a numeração das quadras e lotes gravados; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - indicação das áreas públicas; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuar-las não podendo exceder a 02 (dois) anos. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterà as estipulações feitas pelo respectivo titular, e será por este assinado. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 58** Depois de prestada a garantia e pagos os emolumentos devidos, estando o projeto de loteamento em condições de ser aprovado, o órgão municipal competente o encaminhará ao Prefeito Municipal, que baixará o respectivo decreto de aprovação do loteamento.

**Art. 59** O alvará de licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do decreto de aprovação, caracterizando-se o início de obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

**§ 1º** O prazo máximo para o término das obras é de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição do alvará de licença.

**§ 2º** O prazo estabelecido no § 1º deste artigo, poderá ser prorrogado a pedido do interessado por um período nunca superior ao prazo concedido anteriormente (dois anos), a critério dos órgãos técnicos municipais.

**Art. 60** Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

**Art. 61** A edificação em lotes de terreno resultantes de loteamento aprovado, depende de sua inscrição no Registro Imobiliário e da completa execução das obras de urbanização, comprovada mediante inspeção pelos órgãos de fiscalização municipal.

#### **Seção V** **Da aprovação do Projeto de Desmembramento e Remembramento** [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 62** A aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - cópia autenticada do título de propriedade e certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - certidão negativa dos tributos municipais, estaduais e federais relativas ao imóvel; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - planta georreferenciada de acordo com os marcos geodésicos municipais, a serem fornecidos pelo município, com quadro de vértices e coordenadas em 03 (três) via de cópia impressa e 01 (uma) cópia em formato digital, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado pelo CREA ou CAU, e com a respectiva ART ou RRT, devidamente quitada, onde constem as seguintes informações: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) memorial descritivo com a denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) indicação do desmembramento ou remembramento na gleba objeto do pedido e: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

1 - de nascentes, cursos d'água, lagos e reservatórios d'água artificiais e várzeas; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

2 - dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo perímetro da gleba; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

3 - das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

4 - de florestas e demais formas de vegetação, bem como elementos de porte, pedras, barreiras; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

5 - de construções existentes. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) indicação da divisão de lotes pretendida na gleba; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

d) quadro demonstrativo da área total discriminando-as, bem como as áreas livres de uso público e as de equipamentos comunitários quando exigidas para glebas maiores de 3.000,00 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrado), nos casos de desmembramento, conforme previsto nesta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 63** Após o exame e a anuência por parte dos órgãos técnicos competentes, pagos os emolumentos devidos, estando o projeto de desmembramento ou remembramento em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo decreto de aprovação. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 64** A edificação em lotes de terreno resultante de desmembramento aprovado depende de sua inscrição no Registro de Imóveis.

**Art. 65** O Município fixará os requisitos exigíveis para a regularização, conforme as normas desta Lei, que tratam da regularização fundiária,

de desmembramento de glebas ou lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista nesta Lei.

**Seção VI**  
**Dos Condomínios por Unidades Autônomas**  
**(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015)**

**Art. 66** A instituição de condomínio por unidades autônomas, prevista na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, observará as especificações contidas nesta lei, dependerá de prévia aprovação do Poder Público Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura e ocorrerá sob a forma de: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - condomínio composto por unidades autônomas, constituídos por edificações térreas ou assobradadas, casas geminadas e edificações de 02 (dois) ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar construídas em um mesmo empreendimento; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações destinadas ao uso industrial, comercial e de serviços. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** O condomínio industrial só será admitido nas zonas de uso onde a atividade industrial seja permitida. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 66** A Os condomínios por unidades autônomas deverão ser registrados como tal no cartório de registro de imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando a fração ideal, fração de uso comum e fração privativa de cada condômino. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 67** Não será permitida a implantação do condomínio por unidades autônomas em terrenos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - alagadiços ou sujeitos a inundação, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VI - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VII - situados nas Zonas de Preservação Permanente e nas Zonas de Recuperação Ambiental. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 67-A** As dimensões dos condomínios por unidades autônomas deverão observar os seguintes critérios: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - os condomínios por unidades autônomas para fins residenciais localizados em áreas não loteadas deverão observar as seguintes dimensões: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) dimensão máxima da testada de 300m (trezentos metros); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) área mínima de 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) área máxima de 45.000 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco mil metros quadrados). [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - os condomínios por unidades autônomas para fins residenciais localizados em glebas loteadas deverão observar as seguintes dimensões: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) dimensão máxima da testada de 200m (duzentos metros); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) testada mínima de 20m (vinte metros); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) área máxima de 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

d) área mínima de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados). [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - os condomínios industriais, comerciais e de serviços, localizados em glebas parceladas ou não parceladas, deverão observar as seguintes dimensões: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) testada máxima, igual ou inferior 400 m (quatrocentos metros); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) testada mínima igual a 50 m (cinquenta metros); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) área máxima de 80.000m<sup>2</sup> (oitenta mil metros quadrados). [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** As Zonas de Preservação Permanente (ZPP) e Área de Preservação Permanente (APP) não serão computadas para efeito da definição das áreas máximas das glebas para implantação dos condomínios. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** Os condomínios serão responsáveis pela proteção, manutenção e recuperação das ZPPs e APPs localizadas em suas respectivas áreas. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 68** Os condomínios por unidades autônomas deverão atender os seguintes requisitos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - as áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação, ou vinculadas a equipamentos urbanos, corresponderão à área igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área útil da gleba do terreno quando em glebas ou lotes maior que 10.000 m<sup>2</sup> e de 10% (dez por cento) em glebas ou lotes entre 3.000 m<sup>2</sup> e 10.000 m<sup>2</sup>; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - será exigida doação de 10% (dez por cento) total da área útil do empreendimento ao município, para implantação de equipamentos comunitários e de uso público, em locais de livre acesso ao público fora do condomínio, para empreendimento com mais de 200 (duzentas) unidades ou mais de 15.000m<sup>2</sup>; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - para os condomínios previstos no art. 66 desta lei, os muros com testadas para as vias públicas deverão ser construídos intercalados por elementos vazados que dê visibilidade à parte interna, conforme anexo 11; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - elaborar e implantar projeto de calçadas contemplando o paisagismo e arborização nos moldes definidos pelo Município e seguindo as normas técnicas de acessibilidade para portadores de deficiência; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - propor e implantar projeto de iluminação para as vias internas do condomínio; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VI - As vias de circulação interna deverão ter a pista de rolamento com largura mínima de 6,00 m (seis metros), e passeio mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado da via; praça de retorno com no mínimo o diâmetro de duas vezes a largura de pista; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VII - Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos para uso comum dos condôminos (vagas para visitantes) na proporção de 01 (uma) vaga para cada 20 (vinte) unidades autônomas nos condomínios com mais de 40 unidades. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** Em se tratando de mais de um condomínio de um mesmo proprietário em áreas contíguas, serão observadas as áreas totais dos empreendimentos para o cálculo das áreas a serem doadas ao município. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** Os condomínios destinados a habitação de interesse social, promovidos pelo poder público em acordo com os programas habitacionais governamentais, poderão ser aprovados com índices urbanísticos construtivos flexíveis, a critério do CPDM (Conselho do Plano Diretor Municipal). [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 68-B** A implantação do condomínio por unidade autônoma não poderá interromper o prolongamento das vias públicas ou diretrizes viárias, devendo sua hierarquia ser mantida e atendida junto ao projeto do condomínio. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 69** Entre dois ou mais condomínios por unidades autônomas vizinhos será exigido à abertura de uma via de circulação, para atender o sistema viário municipal, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, em conformidade com a presente lei. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 69-A** Caberá à Prefeitura Municipal indicar a localização aproximada dos espaços destinados ao uso público. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 69-B** Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica e Estação de Tratamento de Esgoto, tais serviços serão implantados pelo empreendedor e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 70** O condomínio por unidade autônoma não poderá prejudicar o acesso público às praias, as margens dos cursos d'água e dos lagos naturais. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 70-A** Quando não houver via de acesso ao empreendimento, esta deverá constar do projeto apresentado e ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e dotada rede de energia elétrica. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 70-B** As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras das áreas de utilização exclusiva de cada unidade autônoma. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 71** Na instituição de condomínio por unidades autônomas serão aplicados nas edificações os índices de controle urbanístico, constantes do anexo 07 (sete), sobre a área da gleba ou lote de terreno, excluídas aquelas destinadas ao uso comum. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 71-B** Os projetos de condomínio deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, após licença prévia ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMAM. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** A emissão do alvará de construção e ou alvará para implantação de infraestrutura de responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura fica condicionada à apresentação da Licença Municipal de Instalação - LMI pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** A emissão do Habite-se fica condicionada à apresentação da Licença Municipal de Operação - LMO pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 72** O interessado na implantação de condomínios por unidades autônomas deverá apresentar ao Poder Público Municipal requerimento do proprietário, acompanhado dos documentos e projetos listados no art. 54 (quando para parcelamento), 348, 349 e 352 desta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 72-A** O projeto devidamente aprovado pelo município para a implantação de condomínio por unidades autônomas será levado obrigatoriamente para averbação e matrícula junto ao Registro Imobiliário competente, em cujo ato deverá constar que o uso da área condominiada se presta tão somente para Condomínio por Unidades Autônomas, sendo vedada sua subdivisão ou desmembramento em lotes individualizados que contrariem a forma originariamente aprovada. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** O condomínio por unidades autônomas só poderá ser extinto, desde que dele, resultem lotes com área e testada mínima igual ou maior ao definido para a zona onde o empreendimento estiver inserido, e o sistema viário com o tamanho mínimo definido anexo 4 desta lei. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 73** Cabe exclusivamente aos condôminos a responsabilidade e ônus pela indispensável limpeza, manutenção e preservação de vias, espaços, logradouros e áreas internas de uso exclusivo do condomínio por unidades autônomas, assim como as obras de urbanização interna previstas nesta lei. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 73-A** As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas ou outros fins, assim aprovadas pela municipalidade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 73-B** No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de condomínio por unidade autônoma, deve o interessado protocolá-lo em Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 74** As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 12,00m (doze metros) de testada para logradouros públicos. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** Não serão computadas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos ao Município as áreas: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - não parceláveis e não edificáveis previstas nesta Lei; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - áreas verdes dos canteiros centrais ao longo das vias; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - áreas com inclinação superior a 10% (dez por cento). [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

## **Seção VII Dos Modelos de Parcelamento**

**Art. 75** O parcelamento do solo para fins urbanos no Município deverá se feito de acordo com os Modelos de Parcelamento definidos neste Capítulo e no Anexo 03 Mapa de Parcelamento do Solo.

**Parágrafo Único.** Os Modelos de Parcelamento (MP) estão numerados de 1 (um) a 4(quatro).

**Art. 76** O Modelo de Parcelamento 1 (MP1) aplica-se às glebas a serem parceladas para edificação residencial, serviço ou comercial e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - quanto as dimensões mínimas dos lotes:

- a) área de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 50% (cinquenta por cento) da dimensão da profundidade;
- c) nos lotes de esquina, a testada mínima deve ser de 60% (sessenta por cento) da dimensão da profundidade.

**Art. 77** O Modelo de Parcelamento 2 (MP2) aplica-se às glebas a serem parceladas para a implantação de loteamento ou conjunto habitacional de interesse social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e devem ter:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) área de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados);
- b) testada mínima de 50% (cinquenta por cento) da dimensão da profundidade;
- c) nos lotes de esquina, a testada mínima deve ser de 60% (sessenta por cento) da dimensão da profundidade.

**Art. 78** O Modelo de Parcelamento 3 (MP3) aplica-se às glebas a serem parceladas para sítios de recreio e chácaras ou àquelas situadas nas ZIA e deverão atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) área de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- b) testada mínima de 50% (cinquenta por cento) da dimensão da profundidade;
- c) nos lotes de esquina, a testada mínima deve ser de 60% (sessenta por cento) da dimensão da profundidade.

**Art. 79** O Modelo de Parcelamento 4 (MP4), aplica-se às glebas a serem parceladas para a implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial ou empresarial e deverá atender aos seguintes requisitos:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) área de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);
- b) testada mínima de 50% (cinquenta por cento) da dimensão da profundidade;
- c) nos lotes de esquina, a testada mínima deve ser de 60% (sessenta por cento) da dimensão da profundidade.

**§ 1º** Na implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial ou empresarial, deve-se prever uma via principal em todo o perímetro com faixa de área verde para arborização, de no mínimo 12,00 m (doze metros).

**§ 2º** Quando os lotes tiverem dimensão superior a 15.000,00 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), a porcentagem de áreas públicas poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, mantida a proporção mínima estabelecida no inciso II deste artigo e após manifestação do CPDM.

**§ 3º** A aprovação dos parcelamentos, na forma deste artigo dependerá da apresentação de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, o qual será apreciado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, que poderão recomendar ou não a aprovação do empreendimento.

#### **Seção VIII Do Sistema Viário Básico**

**Art. 80** As vias públicas dos loteamentos são classificadas como:

- I - arteriais;
- II - coletoras ou principais;
- III - locais;
- IV - de pedestres;
- V - ciclovia.

**Parágrafo Único.** Entende-se por:

- I - arterial, a via ou trecho, com significativo volume de tráfego, utilizada nos deslocamentos urbanos de maior distância e regionais;
- II - coletora ou principal, a via ou trecho, com função de permitir a circulação de veículos entre as vias arteriais e as vias locais;
- III - local, a via ou trecho, de baixo volume de tráfego, com função de possibilitar o acesso direto às edificações;
- IV - de pedestres, a via destinada à circulação de pedestres e, eventualmente, de bicicletas;
- V - ciclovia, a via ou pista lateral fisicamente separada de outras vias, destinadas exclusivamente ao trânsito de bicicletas.

**Art. 81** A classificação das vias poderá ser alterada a critério do CPDM, na forma de resolução homologada pelo Prefeito.

**Art. 82** O sistema viário dos loteamentos deve obedecer, quanto à geometria das vias, as características do Anexo 04, desta Lei.

**Art. 83** As vias projetadas deverão preferencialmente ligar outras vias e logradouros públicos existentes ou projetados, ressalvadas as locais terminadas em praças de retorno, cujo comprimento não será maior que 200,00 m (duzentos metros). [\(Revogado pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 84** As vias principais dos novos loteamentos, bem como a continuação das vias arteriais existentes no município, conforme anexo 04, deverão prever ciclovia e preferencialmente ligar outras faixas cicláveis existentes ou projetadas. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** Ficam definidos três tipos de faixas cicláveis: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - *Ciclovia*: as vias destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas, protegidas por barreiras físicas rígidas, caracterizadas por desníveis em relação às vias laterais ou separação por meio de outros elementos, com dimensão mínima de 3,00m (três metros); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - *Ciclofaixa*: as vias destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas, contígua às vias de circulação de veículos ou pedestres, sem mudança de nível ou barreira física rígida, devendo estar claramente sinalizadas e delimitadas; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - *Faixa Compartilhada*: faixas de utilização mista para meios de transporte não motorizados podendo ser compartilhada de forma integral - uso misto contínuo ou por horários pré-determinados. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 84-A** A implantação de ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas devem contar com comunicação e sinalização adequadas visando garantir a segurança aos usuários. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

#### **Seção IX Da Fiscalização, Notificação, Vistoria e do Alvará de Conclusão de Obras do Loteamento**

### **Subseção I Da Fiscalização**

**Art. 85** A fiscalização da implantação dos parcelamentos do solo será exercida pelo setor municipal competente através de seus agentes fiscalizadores.

**Art. 86** Compete à Prefeitura Municipal de Aracruz no exercício da fiscalização:

I - verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação, instalação de rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;

II - efetuar as vistorias necessárias para comprovar o cumprimento do projeto aprovado;

III - comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado;

IV - realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do alvará de conclusão de obras;

V - adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;

VI - autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

### **Subseção II Da Notificação e Vistoria**

**Art. 87** Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

**Art. 88** A notificação expedida pelo órgão fiscalizador mencionará o tipo de infração cometida, estabelecendo o prazo para correção.

**Parágrafo Único.** O não atendimento à notificação implicará na expedição de auto de infração com embargo das obras por ventura em execução e multas aplicáveis de acordo com a legislação municipal.

**Art. 89** Os recursos dos autos de infração serão interpostos no prazo de 48h (quarenta e oito horas), contado à partir do seu conhecimento, dirigidos ao Secretário Municipal de Obras.

**Art. 90** A Prefeitura determinará ex-officio ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada uma ameaça, ou consumação, de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso d'água e canalização em geral, e desmatamento de áreas protegidas.

**Art. 91** As vistorias serão feitas por agentes de fiscalização designados pelo Executivo Municipal.

**Parágrafo Único.** Os agentes de fiscalização procederão as diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

### **Subseção III Do Alvará de Conclusão de Obras**

**Art. 92** A conclusão das obras dos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria Municipal de Obras, para fins de vistoria e expedição do alvará que será condicionado à conclusão das obras exigidas no projeto de parcelamento do solo e no Termo de Compromisso.

**Parágrafo Único.** Quando se tratar de conjuntos habitacionais ou de condomínios por unidades autônomas, a concessão do habite-se fica vinculada à expedição do alvará de conclusão das obras exigidas no projeto de parcelamento do solo.

**Art. 93** Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o alvará de conclusão de obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.

**Art. 94** O prazo para a concessão do alvará de conclusão das obras não poderá exceder de 30 (trinta) dias, contados da data do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal, exceto se houver solicitação de complementação da documentação ou de informações do projeto, caso em que o prazo será suspenso, tendo sua contagem continuidade após o atendimento pelo requerente.

**Art. 95** Não será concedido o alvará de conclusão de obras, enquanto não forem integralmente observados o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.

## **Seção X Do Urbanizador Social**

### **Subseção I Disposições Gerais**

**Art. 96** Na produção e implantação de parcelamento do solo ou edificações, destinados a suprir a demanda habitacional prioritária de interesse social, ou ainda na regularização de parcelamentos do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), será admitido o Urbanizador Social, que será o responsável pelo empreendimento, nos mesmos termos do loteador, com as responsabilidades previamente definidas por plano específico de urbanização e aprovado em Projeto de Lei.

**Parágrafo Único.** A regulamentação de parcelamento do solo de que trata o *caput* deste artigo, não poderá ocorrer nos casos de loteamentos irregularmente instalados sobre Áreas de Preservação Permanente, nos termos definidos pela legislação em vigor.

**Art. 97** A Urbanização Social é função pública relevante que será desempenhada pelo empreendedor privado em parceria com o Poder Executivo Municipal.

**Art. 98** O Urbanizador Social é o empreendedor imobiliário cadastrado no Município, interessado em realizar empreendimentos de interesse social em áreas identificadas pelo Poder Público como aptas a receber habitação e que se interesse em desenvolver parceria visando a produção de habitação de interesse social.

**§ 1º** O Município manterá na Secretaria de Obras um Cadastro Municipal de Urbanizadores Sociais - CMUS, resultante da análise técnica e idoneidade financeira do empreendedor, pessoa física ou jurídica, a partir de critérios previamente definidos pela Secretaria Municipal de Finanças.

**§ 2º** As cooperativas habitacionais auto-gestionárias cadastradas na PMA serão equiparadas a urbanizadores sociais para todos os efeitos, desde que tenham responsável técnico registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, e comprovadamente produzam Habitação de Interesse Social e que a gleba objeto do projeto de parcelamento do solo tenha situação dominial regular, atendendo aos requisitos do parágrafo 1º deste artigo.

### **Subseção II Da Parceria entre o Município e o Urbanizador Social**

**Art. 99** A parceria entre o poder público e os empreendedores se submete aos termos desta Lei e ficará explicitada em Termo de Compromisso a ser firmado entre as partes, o qual se constituirá no ato administrativo decorrente da concertação administrativa realizada entre as partes.

**Art. 100** Para realização da parceria o Município compromete-se a:

- a) vistoriar a gleba para verificar se é passível de realização da parceria com vistas à urbanização social;
- b) analisar e emitir parecer justificado sobre o interesse do Município no empreendimento;
- c) analisar as planilhas de custos e o perfil socioeconômico dos futuros adquirentes, a fim de avaliar se a finalidade da parceria para a produção de Habitação de Interesse Social - HIS está sendo cumprida;
- d) priorizar a tramitação administrativa visando agilização da aprovação do empreendimento;
- e) possibilitar a urbanização parcial e/ou progressiva do empreendimento;
- f) gravar a gleba como Zona Especial de Interesse Social, bem como propor a alteração do regime urbanístico, quando possível e necessário;
- g) atender todas as exigências constantes do Termo de Compromisso.

**§ 1º** Quando, dentro do exercício do seu poder discricionário, o Município assumir a responsabilidade pelos estudos ambientais e/ou projetos urbanísticos e complementares, os mesmos deverão ser selecionados de acordo com o disposto na Lei federal Nº8.666/93 e a partir de critérios definidos por decreto regulamentador garantindo a participação no certame licitatório tão somente de profissionais legalmente habilitados.

**§ 2º** As áreas públicas, decorrentes de empreendimentos de parcelamento do solo, deverão ser preferencialmente viabilizadas em projetos de urbanização social.

**§ 3º** A alínea "d" do presente artigo não se aplica às cooperativas habitacionais autogestionárias, que serão dispensadas da prestação de garantias.

**Art. 101** O PDM, no Anexo 05, Mapa de Zoneamento Urbanístico, indica as áreas aptas a receber empreendimentos de urbanização social, como as Zonas Especiais de Interesse Social.

**Parágrafo Único.** O Município publicará edital de chamamento público dos proprietários de glebas atingidas pela indicação de áreas referida no *caput*, a fim de estruturar um cadastro das propriedades prioritárias para fins de intervenção pela via do urbanizador social.

**Art. 102** Para a realização da parceria o empreendedor, denominado Urbanizador Social, compromete-se a:

- a) realizar a urbanização progressiva, na forma acordada no Termo de Compromisso;
- b) apresentar planilha do custo do empreendimento demonstrando a relação entre o valor investido no mesmo e o custo para os adquirentes escolhidos através de processo licitatório pelo Poder Público;
- c) apresentar planilha com o perfil social e econômico dos adquirentes;
- d) produzir lotes ou unidades habitacionais a preço compatível com a urbanização social, conforme acordado no Termo de Compromisso;
- e) destinar uma contrapartida ao Município, em valor previamente acordado pelos parceiros, na forma constante do Termo de Compromisso;
- f) atender a todas as exigências constantes do Termo de Compromisso.

**Parágrafo Único.** Para efetivação do previsto na alínea "d" do *caput* deste artigo, serão admitidas, alternativamente, as seguintes contrapartidas:

- a) repasse ao poder público de um percentual dos lotes produzidos;
- b) comercialização direta de parte dos lotes para adquirentes indicados pelo poder público;
- c) doação de terreno a ser destinado a outras finalidades públicas;
- d) construção de equipamentos públicos urbanos, comunitários ou de geração de renda;
- e) conversão do valor da contrapartida em abatimento no preço final dos lotes de tal forma que o mesmo seja compatível com a renda familiar das famílias que compõem a demanda habitacional prioritária.

### **Subseção III Da Tramitação dos Expedientes de Urbanização Social**

**Art. 103** Nos projetos de parcelamento do solo protocolados como da categoria urbanização social, a Administração admitirá a urbanização progressiva do empreendimento.

**§ 1º** A urbanização progressiva será compreendida como implantação gradativa da infra-estrutura urbana.

**§ 2º** Para efeitos do disposto no parágrafo anterior, a Administração Municipal admitirá as seguintes formas de urbanização progressiva, que terão prazos e cronograma de implantação constantes do Termo de Compromisso:

- a) implantação da infra-estrutura por setores do parcelamento, com definição de áreas em que a mesma será instalada em primeiro lugar;
- b) implantação completa da infra-estrutura em etapas sucessivas.

**§ 3º** A urbanização progressiva deverá garantir a qualidade de vida dos moradores, a qualidade ambiental do empreendimento e do entorno, bem como a manutenção permanente da infra-estrutura progressivamente instalada.

**Art. 104** Na análise dos projetos de parcelamento do solo enquadrados na categoria de urbanizador social, considerando a função pública subsidiária atendida nestes empreendimentos realizados em parceria público-privado, poderão ser admitidas, além da urbanização progressiva, urbanização parcial e/ou padrões urbanísticos diferenciados aprovados pelo CPDM, nos termos desta Lei e conforme definições do Termo de Compromisso.

**§ 1º** A fim de viabilizar os projetos de parcelamento do solo protocolados pelos urbanizadores sociais, a análise dos expedientes, tal como mencionada no *caput*, se dará caso a caso, a fim de verificar as especificidades topológicas, geográficas, jurídicas, técnicas, econômicas e sociais de cada projeto de parcelamento.

**§ 2º** Em qualquer hipótese, as condições da implantação de projetos do urbanizador social deverão ser apreciadas e aprovadas pelo CPDM.

**§ 3º** Compete ao CPDM avaliar e emitir parecer sobre a implantação dos empreendimentos decorrentes do urbanizador social, visando garantir a finalidade para a qual a parceria foi instituída, a saber, a produção de habitação de interesse social.

**§ 4º** O monitoramento da implantação de parcelamentos do solo pela modalidade urbanizador social será feito na forma de decreto regulamentador.

**Art. 105** Os compromissos das partes serão fixados, caso a caso, com a participação do CPDM, conforme procedimentos a serem definidos no decreto regulamentador, considerando:

- I - comprometimento com as condicionantes ambientais do terreno;
- II - regime urbanístico vigente e eventual necessidade de mudança de regime com a possível valorização agregada ao terreno;
- III - necessidades de equipamentos públicos e /ou comunitários como escolas, praças e postos de saúde;
- IV - o déficit anual da demanda habitacional prioritária.

**Art. 106** Os projetos de parceria para a urbanização social submetem-se aos licenciamentos ambiental e urbanístico, observadas as disposições vigentes e as especificidades previstas nesta Lei.

**§ 1º** O projeto urbanístico será encaminhado contendo: traçado de loteamento, perfis transversais das vias projetadas, planilha de controle e registro, laudo técnico de cobertura vegetal, legenda de identificação e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

**§ 2º** O projeto urbanístico de loteamento será acompanhado com os documentos exigidos na legislação e além da planta geral do loteamento, das exigências desta Lei.

§ 3º O projeto de loteamento será aprovado após a apresentação de garantias previstas e definidas na forma desta Lei, sendo a seguir encaminhado pelo loteador ao Registro de Imóveis.

§ 4º Com a comprovação do registro, o loteamento receberá o licenciamento urbanístico e a licença de instalação. Após estes licenciamentos, com base em um Termo de Compromisso e cronograma a ser apresentado pelo loteador, deverão ser apresentados os projetos de pavimentação, iluminação de vias e praças, paisagístico de praça e arborização de vias.

§ 5º O Termo de Compromisso disporá sobre o cronograma para apresentação dos projetos referidos neste artigo, bem como sua obrigatoriedade, considerando a peculiaridade de cada empreendimento.

**Art. 107** Na hipótese de produção de lotes, o empreendedor poderá oferecer aos adquirentes alternativas de projetos de edificação aprovados pela Secretaria Municipal de Obras.

§ 1º Para atender ao disposto no *caput*, a partir da aprovação do projeto urbanístico, o urbanizador social poderá requerer a aprovação de edificação, mediante vinculação a uma, ou mais tipologias de lote, constantes no projeto urbanístico.

§ 2º O licenciamento para construção das edificações somente será emitido após o licenciamento urbanístico.

#### **Subseção IV Do Termo de Compromisso**

**Art. 108** O Termo de Compromisso é o ato administrativo negociado decorrente da concertação entre Município e Urbanizador Social e se constituirá em título executivo extrajudicial, na forma do art. 585, II do Código de Processo Civil.

**Art. 109** Constituem-se elementos obrigatórios no Termo de Compromisso:

- a) etapas da urbanização progressiva, indicando prazos e condições para o cumprimento da obrigação, aplicáveis a cada caso;  
 b) penalidades para as hipóteses de descumprimento injustificado do acordo, incluindo multa diária e ressarcimento dos gastos havidos pelo Município em caso de constatação de desvio de finalidade na implantação do parcelamento;  
 c) previsão da forma de notificação do empreendedor e do poder público na hipótese de atraso ou descumprimento do Termo de Compromisso;  
 d) a explicitação das obrigações previstas para o Município e para o empreendedor na parceria;  
 e) a indicação expressa do valor e da forma de contrapartida adotada na parceria.

§ 1º Se, após a apresentação dos projetos previstos for verificada alteração dos valores estimados para o custo total do empreendimento e para as contrapartidas do empreendedor, o Termo de Compromisso será aditado para fins de retificação do valor e, eventualmente, da forma das contrapartidas.

**Art. 110** Os urbanizadores sociais que descumprirem as obrigações constantes do Termo de Compromisso firmado com o Município não poderão contratar, realizar outros empreendimentos em parceria com o poder público municipal, receber incentivos ou benefícios fiscais, até que o inadimplemento seja regularizado.

§ 1º Na hipótese do Município descumprir as obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso, estará este sujeito à indenização equivalente.

§ 2º O Município deverá notificar o empreendedor da incidência do previsto no *caput* deste artigo.

#### **Subseção V Das Disposições Complementares**

**Art. 111** O Município de Aracruz, juntamente com o empreendedor parceiro, deverá realizar todos os esforços institucionais necessários para que a comercialização aos adquirentes de lotes em loteamentos aprovados de acordo com esta Lei, seja financiada por estabelecimentos credenciados pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

**Art. 112** As medidas compensatórias exigidas de outros empreendimentos da cidade poderão ser executadas nos projetos de parceria entre público e privado decorrentes desta Lei, visando a urbanização social.

**Art. 113** Os estudos ambientais e os projetos urbanísticos e complementares poderão ser custeados pelo Fundo Municipal de Meio Ambiente, previsto no Código Municipal de Meio Ambiente, Lei nº 2.436, de 26 de dezembro de 2001, e/ou pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Regularização Fundiária.

**Art. 114** As multas decorrentes dos eventuais descumprimentos do Termo de Compromisso serão recolhidas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e Regularização Fundiária.

### **CAPÍTULO VIII DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **SEÇÃO I Disposições Gerais**

**Art. 115** O regime urbanístico compreende as normas destinadas a regular a ordenação do uso e da ocupação do solo no perímetro urbano.

**Parágrafo Único.** O uso e ocupação do solo urbano nas diferentes zonas, respeitarão os seguintes princípios:

- I - atendimento à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;  
 II - proteção ao meio ambiente e respeito aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do solo;  
 III - reconhecimento das áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;  
 IV - identificação e delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social como áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano e regularização fundiária;  
 V - controle do impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários;  
 VI - identificação e delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social como áreas urbanas que não estão cumprindo uma função social;  
 VII - adequação aos padrões de urbanização e à tipologia das construções existentes;  
 VIII - estímulo à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários;  
 IX - compatibilização do adensamento populacional com o potencial construtivo em cada zona em função da infra-estrutura disponível ou projetada;  
 X - a qualidade da ocupação do solo por edificações, consideradas as categorias de uso;

XI - a intensidade de ocupação do solo por edificação, quanto às áreas e volumetria máximas permitidas, dimensão das divisas, entorno urbano, ocorrência de elementos naturais e paisagísticos e condições topográficas dos lotes de terreno, sobre os quais acederem;

XII - a localização das edificações no seu sítio de implantação, relativamente ao entorno urbano e relevo dos lotes de terreno, sobre os quais acederem;

XIII - a adequação das edificações à topografia do terreno.

**Art. 116** A ordenação do uso e ocupação do solo urbano será aplicada à zona urbana e de expansão Urbana do Município, na forma delimitada, no Anexo 05, através da comunhão dos seguintes instrumentos de intervenção urbanística:

I - zoneamento;

II - categoria de uso;

III - índices urbanísticos.

## **SEÇÃO II** **Do Uso do Solo Urbano**

**Art. 117** As categorias de uso segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona de implantação, são consideradas como uso permitido, tolerado ou proibido.

**Art. 118** O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona de sua implantação.

**Art. 119** O uso tolerado compreende as atividades que, embora inadequadas à zona de sua implantação, não chegam a descaracterizá-la claramente ou a comprometê-la de modo relevante, ficando a critério da Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal fixar as condições e o prazo para sua adequação ou implantação. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Art. 120** O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona de uso de sua implantação.

**Art. 121** Ficam vedadas:

I - a construção de edificações para atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido na zona onde se pretenda a sua implantação;

II - a mudança de destinação na edificação, para atividades as quais sejam consideradas como de uso proibido, na zona onde se pretenda a sua implantação.

**Art. 122** A classificação das atividades como de uso permitido ou tolerado, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona de sua implantação é definida no Anexo 06.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos de aplicação do Anexo 04, serão consideradas atividades proibidas as que ali não estejam relacionadas como de uso permitido ou tolerado.

## **SEÇÃO III** **Do Zoneamento Urbanístico**

**Art. 123** O zoneamento urbanístico do município de Aracruz é integrado pelas seguintes zonas de uso, cuja localização e limites são os constantes do Anexo 05, Mapa de Zoneamento Urbanístico:

I - Zonas Residenciais (ZR);

II - Zonas Comerciais (ZC);

III - Zonas Portuárias (ZP);

IV - Zonas Industriais (ZI);

V - Zonas de Interesse Ambiental (ZIA);

VI - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

VII - Zonas de Preservação Permanente (ZPP);

VIII - Zona Não Edificante (ZNE).

**Art. 124** As Zonas Residenciais (ZR) caracterizam-se pela predominância do uso residencial e classificam-se em:

I - ZR1 (Zona Residencial 1);

II - ZR2 (Zona Residencial 2).

**Art. 125** As Zonas Comerciais (ZC) caracterizam-se como áreas onde concentram atividades urbanas diversificadas, com predominância do uso comercial e de serviços e classificam-se em:

I - ZC1 (Zona Comercial 1);

II - ZC2 (Zona Comercial 2).

**Art. 126** A Zona Portuária (ZP) caracteriza-se pela utilização de áreas que margeiam trecho de costa marítima, braço de mar ou de rio, onde se desenvolvem atividades voltadas a embarque ou desembarque de passageiros e carga, estocagem ou armazenagem de cargas, desmonte e reparos de embarcações.

**Art. 127** A Zona Industrial (ZI) caracteriza-se pela predominância de edificações destinadas às atividades industriais e classifica-se em:

I - ZI1 (Zona Industrial 1);

**Art. 128** As Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) são áreas cuja ordenação de uso e ocupação do solo é restrita e se caracterizam pela proximidade com as Zonas de Preservação Permanente, e tem o objetivo de criar uma zona de amortecimento para os ecossistemas naturais e a preservação da paisagem.

**Art. 129** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social definidos nesta Lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

**Art. 130** As Zonas de Preservação Permanentes (ZPP) são áreas cujo uso e ocupação do solo é restrita e se caracterizam pela preservação ambiental e paisagística, em especial pela ocorrência de elementos naturais, definidas nesta Lei.

**Art. 131** As Zonas Não Edificantes (ZNE) são áreas cuja ocupação do solo é proibida e se caracterizam pela preservação das margens de rodovias, ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, ferrovias, gasodutos e demais áreas de servidão administrativa definidas nesta Lei.

**Art. 132** As Zonas de Interesse Turístico (ZIT) são aquelas áreas destinadas preferencialmente ao desenvolvimento de atividades turísticas e à implantação de equipamentos e projetos específicos.

**Art. 133** Os limites entre as zonas de uso poderão ser ajustados quando verificada a conveniência de tal procedimento, com vistas a:

I - maior precisão de limites;

II - obter melhor adequação, no sítio onde se propuser a alteração:

- a) à ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes;
- b) às divisas dos imóveis;
- c) ao sistema viário.

**§ 1º** Os ajustes de limites, a que se refere o *caput* deste artigo, serão procedidos por proposta aprovada pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, homologada por ato do Executivo Municipal.

**§ 2º** No caso em que a via de circulação for o limite entre zonas este será definido pelo eixo.

**§ 3º** Quando o limite entre as zonas não formam uma via de circulação, deverão ser consideradas como limite as linhas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localizam.

**§ 4º** Excetua-se do disposto no parágrafo 3º, deste artigo, o terreno que possuir duas frentes, por ser central de quadra ou possuir duas ou três frentes por ser de esquina, o limite a ser considerado será a divisa oposta à testada do lote com a via de maior hierarquia funcional ou de maior intensidade de fluxo.

**§ 5º** Para efeito de implantação de atividades, nos casos em que a via de circulação for o limite entre zonas de uso, os imóveis que fazem frente para esta via poderão se enquadrar em qualquer dessas zonas, prevalecendo, em qualquer caso, os índices de controle urbanístico estabelecidos para a zona de uso na qual o imóvel estiver inserido.

**§ 6º** Para efeito de aplicação do parágrafo anterior, nos casos em que não são previstos os índices de controle urbanísticos da atividade pretendida, deve-se acompanhar a categoria de uso que mais se assemelha.

#### **SEÇÃO IV** **Das Categorias de Uso**

**Art. 134** As categorias de uso agrupam as atividades urbanas subdivididas segundo as características operacionais e os graus de especialização e atendimento, conforme o disposto nesta Lei.

**Art. 135** Os usos, segundo as suas categorias, classificam-se em:

I - uso residencial;

II - uso comercial;

III - uso de serviço;

IV - uso industrial;

V - uso portuário.

**Art. 136** O uso residencial compreende as edificações destinadas à habitação permanente de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

**Art. 137** O uso comercial e de serviços compreende as atividades de comércio e prestação de serviço, que devido às suas características são consideradas como local, de bairro, principal e especial.

**Parágrafo Único.** Considera-se como:

I - local - atividades de pequeno porte disseminadas no interior das zonas residenciais, que não causam incômodos significativos, adotadas as medidas adequadas para o seu controle, e nem atraem tráfego pesado ou intenso;

II - de bairro - atividades de médio porte compatíveis com o uso residencial, que não atraem tráfego pesado e não causam poluição ambiental, quando adotadas as medidas adequadas para o seu controle;

III - principal - atividades de grande porte, relacionadas ou não com uso residencial e destinadas a atender à população em geral do Município;

IV - especial - atividades urbanas peculiares que, pelo seu grande porte, escala de empreendimento ou função, são potencialmente geradoras de impacto na zona de sua implantação.

**Art. 138** O uso industrial, classificado em função de sua complexidade e porte, compreende:

I - indústrias de pequeno porte - atividades industriais não poluentes, compatíveis com o uso residencial, em geral representadas por pequenas manufaturas, e não ocasionem, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas;

II - indústrias de médio porte - atividades industriais cujo processo produtivo esteja voltado, predominantemente, à fabricação de produtos e mercadorias essenciais de consumo e uso da população urbana, não ocasionando, em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e à segurança das populações vizinhas;

III - indústrias de grande porte - atividades industriais que podem causar impacto no seu entorno, demandando infra-estrutura e serviços especiais, devendo ser restritos a áreas industriais.

IV - indústrias especiais - atividades industriais não compatíveis com o uso residencial e que causem significativo impacto, devendo ser restritas à áreas industriais e submetidas a Estudos de Impacto Ambiental - EIA.

**Parágrafo Único.** As atividades industriais e comerciais já instaladas nas diversas Zonas de Uso, na data da publicação desta Lei, fica garantido o direito de continuar desenvolvendo suas atividades no mesmo local, usufruindo das prerrogativas de Zoneamento Industrial e Comercial nos termos desta Lei.

**Art. 139** O uso portuário compreende as atividades de estocagem, armazenamento, alfandegagem, apoio administrativo e gerencial, terminais de passageiros ou terminal portuário de turismo, bem como todas outras atividades desenvolvidas no porto ou em sua retroárea.

**Art. 140** A aprovação municipal para instalação dos usos considerados especiais será precedida de consulta quanto à viabilidade e dimensionamento da atividade de que se tratar.

**Parágrafo Único.** A consulta será apreciada pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, após parecer da Secretaria Municipal de Planejamento ou da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme o caso, quanto a:

I - adequação à zona de implantação da atividade;

II - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente;

III - ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista do sistema viário e das possibilidades de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos;

IV - carência da população atingida pela implantação da atividade ao uso de que se tratar;

V - Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA como previsto no Código Municipal de Meio Ambiente, Lei nº 2.436, de 26 de dezembro de 2001 e Relatório de Impacto Urbano ou de Vizinhança.

**Art. 141** O agrupamento das atividades urbanas segundo as categorias de uso, na forma estabelecida nesta seção é a constante do Anexo 06.

## **Seção V Da ocupação do Solo Urbano**

### **Subseção I Dos Índices Urbanísticos**

**Art. 142** Consideram-se índices urbanísticos o conjunto de normas que regulam o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam.

**Art. 143** Os índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei, são os constantes dos Anexos e compreendem:

I - quanto à intensidade e forma de ocupação por edificações, conforme Anexo 07:

- a) coeficiente de aproveitamento;
- b) taxa de ocupação;
- c) gabarito;
- d) taxa de permeabilidade.

II - quanto à localização das edificações, no seu sítio de implantação, conforme Anexo 08:

- a) recuo de frente;
- b) afastamento de fundos;
- c) afastamentos laterais.

III - quanto à área de edificação destinadas a guarda, estacionamento e circulação de veículos, conforme Anexo 09:

- a) número de vagas de garagem ou de estacionamento de veículos;
- b) área mínima para carga e descarga.

### **Subseção II Do Coeficiente de Aproveitamento**

**Art. 144** Coeficiente de aproveitamento é um fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno definirá a área total de construção.

**Art. 145** No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

*I - as áreas destinadas a guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamento e correspondentes circulações; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*II - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*III - as áreas de varanda contíguas a salas ou quartos, desde que não ultrapassem 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos cômodos; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*IV - a área de circulação vertical coletiva; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*V - a área de circulação horizontal coletiva; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VI - a caixa d'água, a casa de máquinas, a subestação e a antecâmara; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VII - os compartimentos destinados a depósitos de lixo e guaritas, desde que não ultrapassem 20 m<sup>2</sup>; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VIII - a zeladoria até 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) desde que dotada de instalação sanitária; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*IX - a área das jardineiras, contada da fachada da edificação até 20% (vinte por cento) do valor do afastamento frontal. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

### **Subseção III Da Taxa de Ocupação**

**Art. 146** Taxa de ocupação é o índice de controle urbanístico que estabelece a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote em que será construída.

**Art. 147** Não são computadas no cálculo da taxa de ocupação as seguintes áreas:

I - a área das jardineiras, contada da fachada da edificação até 20% (vinte por cento) do valor do afastamento;

II - os beirais, marquises e brises;

III - as rampas e escadas descoberta.

### **Subseção IV Da Taxa de Permeabilidade**

**Art. 148** Taxa de permeabilidade é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo, e a área total de terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

**Art. 149** No cálculo da taxa de permeabilidade poderão ser computados:

I - a projeção das varandas, sacadas e balcões, desde que tenha no máximo 1,00 m (um metro) de largura;

II - a projeção dos beirais, marquises e brises que tenham no máximo 1,00m (um metro) de largura;

III - a projeção de jardineiras com no máximo 20% (vinte por cento) do valor do afastamento;

IV - as áreas com pavimentação permeável intercaladas com pavimentação de elementos impermeáveis desde que estes elementos não ultrapassem a 20% (vinte por cento) da área total;

V - os poços descobertos de ventilação e iluminação, com área superior a 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para áreas fechadas, e com qualquer dimensão para áreas abertas.

#### **Subseção V Do Gabarito**

**Art. 150** Gabarito é o número máximo de pavimentos da edificação.

**Parágrafo Único.** Para os fins deste artigo, não são considerados pavimentos:

I - subsolo;

II - cobertura desde que:

- a) a taxa de ocupação máxima seja de 40% (quarenta por cento) do pavimento tipo;
- b) o recuo de frente seja de 4,00m (quatro metros) da fachada principal;
- c) sejam observadas as demais leis municipais.

III - casa de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;

IV - jirau com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) com destinação para comércio, lazer e recreação de uso comum da edificação, desde que sua área não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído ou da área do pavimento tipo de uso privativo, respectivamente.

#### **Subseção VI Do Recuo de Frente**

**Art. 151** O recuo de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do terreno no alinhamento com o logradouro público.

**Art. 152** As áreas do recuo frontal devem ficar livres de qualquer construção. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Parágrafo Único.** Excetuam-se do disposto no caput deste artigo os seguintes casos: ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

I - muros de arrimo decorrente dos desníveis naturais; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

II - vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

III - piscinas, espelhos d'água, escadarias ou rampas de acesso desprovidas de cobertura, ocupando no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do afastamento frontal; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

IV - pérgulas com no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

V - câmaras de transformação e/ou pavimentos em subsolo, quando a face superior da laje de teto se situar integralmente abaixo da cota mínima do alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências da legislação municipal quanto à iluminação e ventilação desse pavimento; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

VI - guaritas com área de construção máxima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e/ou estacionamento para veículos totalmente desprovidos de cobertura; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

VII - central de gás, conforme legislação do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

VIII - depósito de lixo, passadiços e abrigos de portão ocupando a área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecendo o limite máximo de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados). ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Art. 153** Sobre o recuo de frente poderão avançar, os seguintes elementos construtivos:

I - marquises, beirais e platibandas, balcões, varandas e sacadas até 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;

II - abas, brises, jardineiras, ornatos e tubulações, até 10% (dez por cento) do valor do afastamento;

**Art. 154** Nas edificações que não atendem as normas relativas ao afastamento de frente, ficam vedadas obras de ampliação, que venham a agravar a situação existente. ([Revogado pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Art. 155** Nos lotes com mais de uma testada será exigido integralmente o afastamento em uma testada, e nas outras serão exigidos afastamentos de 50% (cinquenta por cento) do recuo frontal mínimo previsto nesta Lei. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Parágrafo Único.** Nas quadras inseridas nas Zonas Comerciais, onde mais da metade dos lotes edificadas até a publicação desta Lei, possuam afastamento de frente diverso do proposto nesta Lei, manter-se-á a média dos afastamentos já existentes. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

#### **Subseção VII Dos Afastamentos Laterais e de Fundo**

**Art. 156** Afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno.

**Art. 157** Afastamento de fundo estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno.

**Art. 158** Nas fachadas laterais das edificações, acima de três pavimentos, afastadas no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, fica permitida a abertura de vãos de ventilação e iluminação conforme anexo 08. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Art. 159** A medida e o local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundo poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por resolução do Conselho do Plano Diretor Municipal e homologação do Chefe do Executivo Municipal, desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel com vistas a:

I - preservação de árvores de porte no interior do imóvel, em especial daquelas declaradas imunes de corte, na forma do artigo 7º do Código Florestal, instituído pela Lei Federal Nº4.771, de 15 de setembro de 1965;

II - melhor adequação da obra arquitetônica ao sítio de implantação, com características excepcionais relativas ao relevo, forma e estrutura

geológica do solo.

**Art. 160** No caso de edificações constituídas de vários blocos independentes ou interligados por pisos comuns, a distância entre eles deve ser a soma dos afastamentos mínimos previstos nesta Lei, no Anexo 08, para cada bloco, conforme a característica do compartimento a ser ventilado e iluminado.

**Art. 161** Caso existam aberturas ou varandas voltadas para áreas de iluminação e ventilação fechadas, deve ser observado para elas o diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 162** Todos os pavimentos em subsolo, quando destinados a guarda de veículos, poderão ocupar toda área remanescente do lote, após a aplicação da taxa de permeabilidade, das normas de iluminação e ventilação, desde que o piso do pavimento térreo não se situe numa cota superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do nível do passeio.

**Art. 163** As edificações na zona rural devem obedecer a um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) do terreno vizinho, conforme estabelecido no artigo 1.303 do Código Civil, cabendo ao Município a fiscalização, adotando as medidas cabíveis para evitar o descumprimento desta norma, inclusive efetuando o embargo e demolição da obra. [\(Revogado pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

#### **Subseção VIII Das Vagas de Estacionamento**

**Art. 164** Número de vagas para a garagem ou estacionamento de veículos é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento.

**Art. 165** O número de vagas de estacionamento de veículos estabelecidos para as edificações nas diversas áreas de uso, é o constante do Anexo 09 Tabela de Vagas de Estacionamento.

**Art. 166** A critério do Conselho do Plano Diretor Municipal, o número de vagas de estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando se tratar de:

- I - hospitais com mais de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída;
- II - creche, pré-escola e escolas que não estejam situadas nas vias arteriais e coletoras;
- III - equipamentos de uso público e associações religiosas.

**Art. 167** Quando se tratar de reforma de edificações construídas antes da vigência desta Lei, destinadas às atividades de comércio e serviço, na categoria principal e especial, e industrial de grande porte com área superior a 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), e que implique no aumento de área vinculada a atividade, será exigido número de vagas de estacionamento correspondente a área a ser acrescida.

**Parágrafo Único.** As vagas para estacionamento de veículo de que trata este artigo poderão se localizar em outro terreno, comprovadamente vinculado à atividade, e com distância máxima de 200,00 m (duzentos metros) do lote onde se situa a edificação principal, a critério do Conselho do Plano Diretor Municipal que, conforme o caso, poderá exigir um número de vagas superior ao gerado pela área a ser acrescida com a reforma.

**Art. 168** As dimensões mínimas das vagas destinadas ao estacionamento de veículos e a largura das vias internas deverão obedecer o disposto no anexo 10, sendo que a disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** Excetuam-se do disposto neste artigo as vagas destinadas à mesma unidade residencial, e as garagens que dispõem de sistema mecânico para estacionamento, sem prejuízo da proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 169** Nas edificações destinadas ao uso misto, residenciais e comércio ou serviço o número de vagas para estacionamento ou guarda de veículos será calculado, separadamente, de acordo com as atividades a que se destinam.

#### **Seção VI Do Relatório de Impacto Urbano ou Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Art. 170** A aprovação de empreendimentos públicos ou privados, dependerá de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV elaborado por profissionais habilitados quando possam vir a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou ainda possam vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** A aprovação a que se refere o caput deste artigo depende de análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as conseqüências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos, podendo ser precedido de anuência. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deverá ser elaborado de modo integrado e complementar aos Estudos de Impacto Ambiental, previsto no, Código Municipal de Meio Ambiente. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 3º** Os responsáveis pelos empreendimentos podem fazer consulta prévia aos órgãos competentes antes da elaboração dos estudos e relatórios. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 171** São considerados empreendimentos de impacto urbano, entre outros a serem definidos por decreto do Executivo: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - qualquer empreendimento para fins não residenciais, com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) localizado nas Zonas Residenciais e com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 6.000,00 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados) nas demais Zonas de Uso; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - qualquer empreendimento para fins residenciais, inclusive de Empreendimento de Interesse Social, com mais de 100 (cem) unidades ou que utilizem terrenos com área igual ou superior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - os parcelamentos do solo, destinados: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) a condomínios por unidades autônomas, com área total parcelado superior a 25.000m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) a uso predominantemente industrial; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) nas Zonas de Interesse Ambiental. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - os seguintes equipamentos urbanos e similares: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) autódromos, hipódromos e estádios esportivos; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) cemitérios e necrotérios; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

d) matadouros e abatedouros; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

e) presídios e delegacia; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

f) quartéis; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

- g) terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários e portuários; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)
- h) corpo de bombeiros; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)
- i) terminais de carga; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)
- j) jardim zoológico; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)
- k) jardim botânico. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 172** O EIV deve contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local, devendo incluir as análises das seguintes questões: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - o adensamento populacional, considerando: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

- a) a vizinhança imediata, que é aquela instalada nas quadras em que o empreendimento proposto se localiza; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)
- b) a vizinhança mediata, que é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - os aspectos relacionados ao uso e ocupação do solo; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - equipamentos urbanos e comunitários existentes e demandados a partir da instalação do empreendimento, especialmente de saúde, educação e lazer; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - as possibilidades de valorização imobiliária; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, arqueológicos, culturais, paisagísticos e ambientais; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VI - os impactos na rede de infraestrutura urbana básica: abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica e telefonia, dentre outros; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VII - os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VIII - as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IX - o efeito da construção sobre ventilação, sombreamento do entorno, poluição luminosa e incomodidades decorrentes da reflexão das superfícies exteriores nas construções vizinhas; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

X - geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XI - a geração de vibrações; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XII - os riscos ambientais e de periculosidade; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XIII - a geração de resíduos sólidos; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XIV - os impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante na vizinhança mediata; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XV - interferências na configuração da paisagem natural e construída; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XVI - medidas mitigadoras e compensatórias do impacto previsto para garantir a qualidade de vida da vizinhança e/ou eliminar, reduzir e/ou compensar os impactos urbanos, a geração de incomodidades e as interferências provocadas pela implantação do empreendimento; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XVII - custos, cronograma e responsáveis pela implantação, planos e programas de monitoramento das medidas propostas, quando houver. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 173** O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV serão apreciados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser apresentado de forma objetiva e adequada à sua compreensão e as informações devem ser traduzidas em linguagem simples, ilustrado por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual de modo que se possa entender o empreendimento, bem como as conseqüências sobre o espaço urbano e ambiental. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** O interessado na implantação do empreendimento definido como impacto urbano deverá solicitar a orientação de que trata o parágrafo anterior, mediante requerimento contendo: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

- a) planta de situação do imóvel com dimensões e área do terreno; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)
- b) área prevista de construção do empreendimento; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)
- c) descrição e natureza do empreendimento; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)
- d) identificação do empreendedor, com endereço e telefone para contato. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 3º** Em função das características do empreendimento, poderá ser solicitado informações adicionais além daquelas constantes do parágrafo anterior. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 4º** Com base nas informações obtidas, num prazo máximo de 30 (tinta) dias, será emitido termo de referência para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança pelo interessado. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 5º** O termo de referência referido no parágrafo anterior deverá ser baseado em critérios mínimos a serem definidos por resolução do CPDM. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 6º** Após o recebimento do EIV o CPDM, terá prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, para manifestar-se. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 7º** Cumpridas as exigências o CPDM, terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, para a análise e encaminhamento. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

## Seção VII Do Uso das Vias Públicas

**Art. 174** A política municipal para a utilização das vias públicas municipais, inclusive o subsolo e o espaço aéreo, e das obras de arte de domínio municipal, para a implantação, instalação e manutenção de equipamentos de infra-estrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos e privados tem como objetivos:

- a) ordenar e otimizar a ocupação das vias;
- b) minimizar o impacto gerado pelas obras;
- c) buscar a preservação da paisagem urbana e a maior segurança ambiental.

**Art. 175** A política municipal para a utilização das vias públicas municipais tem as seguintes diretrizes:

- I - a implantação de galerias técnicas e obras compartilhadas;
- II - a substituição das redes e equipamentos aéreos por redes e equipamentos de infra-estrutura urbana subterrâneos;
- III - a substituição de redes isoladas por redes compartilhadas;
- IV - a utilização de técnicas e novos métodos não-destrutivos para a execução das obras;
- V - a instalação de equipamentos de infra-estrutura urbana para a prestação de serviços públicos ou privados nas regiões de interesse do poder público, de modo a torná-los universais;
- VI - a implantação de rede pública de transmissão de dados, voz, sinais e imagens;
- VII - a gestão do planejamento e da execução das obras de manutenção dos equipamentos de infra-estrutura urbana já instalada;
- VIII - a elaboração do mapeamento da cidade em base cartográfica digital única, de caráter oficial e de uso geral.

**Art. 176** A política municipal para as vias públicas terá como órgão executor a Secretaria Municipal de Obras e como órgão consultivo e normatizador o Conselho do Plano Diretor Municipal.

**Art. 177** Fica instituído, junto à Secretaria Municipal de Obras, o Conselho Técnico de Análise de Projetos e Obras das vias públicas municipais, órgão colegiado de assessoramento, que será presidido pelo titular desta secretaria e será composto pelos seguintes membros, que deverão possuir formação técnica compatível com as atribuições:

- I - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico;
- II - 01 (um) representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- III - 01 (um) representante do órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito;
- IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos.

**Art. 178** Compete ao Conselho Técnico de Análise de Projetos e Obras das vias públicas municipais:

- I - emitir parecer nos projetos de implantação, instalação e manutenção de equipamentos de infra-estrutura urbana que tenham impacto urbanístico e/ou ambiental, que lhe forem submetidos pelo Secretário Municipal de Obras;
- II - estabelecer normas e procedimentos visando à agilização dos processos de aprovação de projetos e a emissão de alvarás de instalação;
- III - estabelecer a estratégia de comunicação com a comunidade atingida pelas obras;
- IV - elaborar seu regimento interno.

**Art. 179** Para efeito do disposto nos artigos anteriores, além das competências legais que já lhe são atribuídas, fica delegada à Secretaria Municipal de Obras, competência para outorgar às pessoas jurídicas de direito público e privado permissão de uso, a título precário e oneroso, das vias públicas municipais, incluindo os respectivos subsolo e espaço aéreo, e das obras de arte de domínio municipal, para a implantação, instalação e passagem de equipamentos de infra-estrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos e privados.

**Art. 180** A permissão de uso será formalizada por Termo de Permissão de Uso, firmado pelo titular da Secretaria Municipal de Obras, do qual deverão constar as seguintes obrigações do permissionário:

- I - iniciar as obras e serviços aprovados, no prazo de 03 (três) meses, contado da data da lavratura do Termo de Permissão de Uso;
- II - não utilizar a área cedida para finalidade diversa da aprovada;
- III - não realizar qualquer nova obra ou benfeitoria na área cedida, sem a prévia e expressa aprovação da Municipalidade;
- IV - pagar pontualmente a retribuição mensal estipulada;
- V - responsabilizar-se por quaisquer prejuízos decorrentes do uso da área, serviços e obras que executar, inclusive perante terceiros;
- VI - nas hipóteses de compartilhamento, obrigatório ou não, a cessão a terceiros deverá ter prévia e expressa autorização da Secretaria Municipal de Obras;
- VII - comunicar quaisquer interferências com outros equipamentos já instalados, que impeçam ou interfiram na execução da obra conforme o projeto aprovado;
- VIII - efetuar o remanejamento dos equipamentos sempre que for solicitado pela Municipalidade para a realização de obras públicas ou por qualquer outro motivo de interesse público, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da notificação, sem qualquer ônus para a administração municipal;
- IX - executar as obras de reparação do pavimento das vias públicas e dos passeios, reinstalar o mobiliário urbano e a sinalização viária, conforme especificações técnicas e no prazo estabelecido pela Municipalidade;
- X - fornecer o cadastro dos equipamentos implantados e das eventuais interferências encontradas;
- XI - executar as obras e serviços necessários à instalação do equipamento de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 181** A retribuição mensal pelo uso das vias públicas municipais, incluindo os respectivos subsolo e espaço aéreo, e das obras de arte de domínio municipal, será calculada de acordo com:

- I - a área cedida quando no subsolo, na superfície e nas obras de arte;
- II - extensão, em metros lineares, do espaço aéreo ocupado;
- III - os valores de referência correspondentes à área ou à extensão, fixados por ato do Executivo Municipal;
- IV - o tipo de solução técnica adotada pelo permissionário;
- V - a classificação do sistema viário;
- VI - a localização do equipamento na via pública;
- VII - o tipo de serviço prestado pelo permissionário;
- VIII - o compartilhamento de área ou equipamento.

**Art. 182** A outorga da permissão de uso, além da observância das diretrizes fixadas nesta Lei, dependerá:

I - da entrega de um cronograma de implantação e instalação de equipamentos de infra-estrutura urbana, excetuando-se as ligações domiciliares, nas datas e na forma que vierem a ser fixadas em decreto regulamentar;

II - da aprovação, pela Secretaria Municipal de Obras, do projeto de implantação e instalação de equipamento na via pública ou em obra de arte de domínio municipal, incluído o cronograma, apresentado de acordo com as exigências legais.

**Art. 183** Para a fixação do valor da retribuição mensal de cada permissionário serão utilizados os valores de referência e seus redutores fixados por ato do Executivo Municipal, após consultado o Conselho Plano do Diretor Municipal e o Conselho Técnico de Análise de Projetos e Obras das vias públicas municipais, que traduzem as variações de preço de acordo com os parâmetros fixados no artigo anterior.

**§ 1º** Quando houver compartilhamento entre 02 (dois) ou mais permissionários, cada um pagará a retribuição mensal proporcionalmente à área ocupada por seu equipamento.

**§ 2º** Quando não for possível mensurar a área ocupada pelos permissionários ou houver compartilhamento de equipamento, cada permissionário pagará o valor médio calculado entre os valores individuais, dividido pelo número de participantes no compartilhamento.

**Art. 184** O valor da retribuição mensal será reajustado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

**Art. 185** O pagamento da retribuição mensal será efetuado pelo permissionário todo dia 05 (cinco) de cada mês, por meio de cobrança bancária.

**Art. 186** O atraso no pagamento da retribuição mensal acarretará, desde logo, a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas nesta Lei.

**Art. 187** O permissionário poderá ser dispensado em até no máximo 30% (trinta por cento) do total do pagamento da retribuição mensal, pelo prazo máximo de 10 (dez) anos, quando:

I - construir galeria técnica para a Prefeitura na qual possam instalar-se outros permissionários;

II - construir galeria técnica para a Prefeitura ou estender seus serviços para áreas ou locais predeterminados;

III - contribuir para a implantação da rede pública de transmissão de dados, disponibilizando espaço em seu duto ou rede;

IV - fornecer os equipamentos de infra-estrutura urbana para sua instalação;

V - substituir seus equipamentos de infra-estrutura urbana aéreos por subterrâneos.

**Parágrafo Único.** A dispensa prevista no *caput* deste artigo será regulamentada em decreto.

**Art. 188** O permissionário que não atender à determinação da Prefeitura para substituir seus equipamentos de infra-estrutura urbana ou redes aéreas por equipamentos de infra-estrutura urbana ou redes subterrâneas, em áreas predefinidas para a execução de obras de reurbanização, terá o valor da retribuição mensal majorado em 33% (trinta e três por cento) ao ano, enquanto não efetuar a obra.

**§ 1º** Caso a obra venha a ser executada pela Prefeitura, o permissionário responderá, ainda, pelo custo de sua execução, corrigido monetariamente e acrescido de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

**§ 2º** A Prefeitura comunicará os locais de intervenção urbana aos permissionários, no prazo mínimo de 120 (cento e vinte) dias.

**Art. 189** Aprovado o projeto, a Secretaria Municipal de Obras emitirá em favor do interessado o Termo de Permissão de Uso, juntamente com o alvará de instalação que autoriza o permissionário a iniciar a execução da obra ou o serviço no prazo nele fixado.

**Art. 190** No ato do recebimento do Termo de Permissão de Uso e do alvará de instalação, o permissionário deverá efetuar o recolhimento da caução, que será prestada em garantia da reposição, ao seu estado original, da via pública, da obra de arte, do mobiliário e da sinalização viária.

**§ 1º** O valor da caução será fixado no percentual máximo de 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do custo de reposição da via pública, da obra de arte, do mobiliário e da sinalização viária.

**§ 2º** A caução poderá ser prestada mediante depósito em dinheiro ou por meio de fiança bancária ou seguro-garantia.

**§ 3º** A caução será liberada ou restituída em favor do permissionário 30 (trinta) dias após a certificação da conclusão da obra.

**Art. 191** Antes de iniciar a obra ou serviço, o permissionário deverá providenciar, junto ao órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito, a permissão de ocupação da via, que lhe será outorgada nos termos da Lei Federal Nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, Código de Trânsito Brasileiro, e da legislação complementar em vigor.

**Art. 192** A execução de obras e serviços de instalação, bem como as de manutenção de equipamentos de infra-estrutura urbana nas vias públicas municipais e nas obras de arte de domínio municipal, deverá obedecer à legislação municipal, às normas técnicas e à sinalização viária e ainda repor o pavimento, tanto da pista de veículos como das calçadas.

**Art. 193** O permissionário deverá dar prévia publicidade da execução da obra ou serviço à comunidade por ela atingida, de acordo com as exigências que vierem a ser estipuladas pelo Conselho do Plano Diretor Municipal, pelo Conselho Técnico de Análise de Projetos e Obras das vias públicas municipais e pelo órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito, na forma e no prazo a serem definidos por decreto regulamentar.

**Art. 194** A execução das obras e serviços de manutenção dos equipamentos de infra-estrutura urbana já instalados deverá ser precedida de alvará de manutenção, a ser expedido pela Secretaria Municipal de Obras, que providenciará, junto ao órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito, a permissão de ocupação da via.

**Art. 195** Para obtenção do alvará de manutenção, o interessado deverá, obrigatoriamente, instruir seu pedido com cópia do Termo de Permissão de Uso ou do protocolo do pedido de regularização do equipamento dirigido ao Conselho do Plano Diretor Municipal e o Conselho Técnico de Análise de Projetos e Obras das vias públicas municipais.

**Art. 196** No ato do recebimento do alvará de manutenção, o interessado deverá efetuar o recolhimento da caução prevista nesta Lei.

**Art. 197** Ficam dispensadas das exigências previstas no artigo anterior as obras ou serviços de emergência.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos desta Lei, entende-se por obra ou serviço de emergência aqueles que decorram de caso fortuito ou força maior, em que houver necessidade de atendimento imediato, com o fim de salvaguardar a segurança da população e que não possam sofrer interrupção, sob pena de danos à coletividade a qual se destinam.

**Art. 198** As obras ou serviços de emergência deverão ser comunicados, por escrito, ao Conselho do Plano Diretor Municipal e o Conselho Técnico de Análise de Projetos e Obras das vias públicas municipais e ao órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito, antes do início de sua execução.

**§ 1º** No prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do início de sua execução, o permissionário também deverá encaminhar relatório circunstanciado da ocorrência, firmado por engenheiro responsável, que indicará as obras ou serviços que estão sendo executados e estimará o prazo de

sua duração.

**§ 2º** Para as obras e serviços que se estenderem por mais de 48 (quarenta e oito) horas, o executor deverá providenciar o alvará de manutenção.

**Art. 199** Excetuados a permissão de ocupação da via e o pagamento da retribuição mensal, as exigências desta Lei poderão ser dispensadas, a critério da Secretaria Municipal de Obras, para as ligações domiciliares.

**Art. 200** A fiscalização técnica do cumprimento das obrigações constantes do Termo de Permissão de Uso será efetuada pela Secretaria Municipal de Obras.

## TÍTULO II DOS INSTITUTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

### CAPÍTULO I DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. 201** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado conforme definição deste Plano Diretor e de legislação específica, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§ 1º** O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na Lei específica a que se refere o *caput* deste artigo e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

**§ 2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no artigo 8º da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade.

**§ 3º** É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 202** De acordo com o § 1º do artigo 156 da Constituição Federal, sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o artigo 182, § 4º, II, o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana poderá:

I - ser progressivo em razão do valor do imóvel;

II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização do imóvel.

**Art. 203** O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos será aplicado quando houver descumprimento das condições e prazos para o parcelamento, a edificação ou a utilização de forma compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, bem como das condições e prazos estabelecidos para empreendimentos de grande porte, cuja conclusão poderá ocorrer em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, conforme previsto no artigo 5º, § 5º, Lei nº 10.257/01- Estatuto das Cidades.

**§ 1º** O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será da maior alíquota fixada em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§ 2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de desapropriação do imóvel, prevista no artigo 8º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade.

**§ 3º** É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 204** O imposto progressivo não incidirá sobre terrenos de até 250,00 m<sup>2</sup> cujos proprietários não possuam outro imóvel.

### CAPÍTULO II CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

**Art. 205** O Município, com fulcro no artigo 145, III, da Constituição Federal, poderá, mediante Lei própria, instituir para os contribuintes municipais proprietários de imóveis, contribuição de melhoria, que terá como fato gerador a realização de obras públicas, das quais resultem benefícios aos imóveis.

**§ 1º** O contribuinte da contribuição de melhoria é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel beneficiado por obra pública.

**§ 2º** A responsabilidade pelo pagamento do tributo transmite-se aos adquirentes do imóvel ou aos sucessores a qualquer título.

**§ 3º** Responderá pelo pagamento o proprietário do terreno, o incorporador ou o organizador do loteamento não edificado ou em fase de venda, ainda que parcialmente edificado, que vier a ser beneficiado em razão da execução da obra pública.

**§ 4º** São obras públicas, para efeito de incidência da contribuição, as de:

I - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III - construção ou ampliação de sistema de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicação em geral ou de suprimento de gás;

V - proteção contra inundações, retificação e regularização de cursos d'água;

VI - pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - construção de acessos aos aeródromos e aeroportos;

VIII - aterros e realização de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico;

IX - execução de quaisquer outros melhoramentos que resultem em benefício de imóveis particulares.

**Art. 206** A Lei que instituir a contribuição de melhoria observará os seguintes requisitos:

I - publicação prévia contendo:

a) memorial descritivo do projeto;

b) orçamento do custo da obra;

c) determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;

- d) delimitação da zona direta ou indiretamente beneficiada e a relação dos imóveis nela compreendidos;
- e) determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas;
- f) forma de rateio entre os imóveis beneficiados.

II - fixação de prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para impugnação, pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos no inciso anterior;

III - regulamentação do processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação a que se refere o inciso anterior, sem prejuízo da sua apreciação judicial.

**§ 1º** A contribuição relativa a cada imóvel será determinada pelo rateio da parcela do custo da obra a que se refere a alínea c, do inciso I, pelos imóveis situados na zona beneficiada em função dos respectivos fatores individuais de valorização.

**§ 2º** Por ocasião do respectivo lançamento, cada contribuinte deverá ser notificado do montante da contribuição, da forma e dos prazos de seu pagamento e dos elementos que integraram o respectivo cálculo.

### **CAPÍTULO III DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS (TRIBUTÁRIOS)**

**Art. 207** O Município poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano.

**§ 1º** Os imóveis ocupados total ou parcialmente, por florestas e demais formas de vegetação declaradas como de preservação permanente, e os monumentos naturais, terão redução ou isenção do imposto territorial, a critério dos órgãos técnicos municipais competentes, sem prejuízo das garantias asseguradas na legislação tributária municipal.

**§ 2º** Os imóveis identificados nesta Lei, como de interesse de preservação, gozarão, nos termos da legislação tributária municipal, de isenção dos respectivos impostos prediais, desde que as edificações sejam mantidas em bom estado de conservação com preservação das características originais comprovadas através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.

**Art. 208** Além dos incentivos fiscais, o Poder Público Municipal poderá remunerar anualmente os proprietários dos imóveis rurais, desde que tenham até no máximo quarenta hectares de área, com vegetação excedente em até 10% (dez por cento) da propriedade além da reserva legal, devidamente averbada em cartório e, se comprometerem a preservar a área excedente.

**§ 1º** Para fazer jus à remuneração de que trata o *caput* deste artigo o proprietário deverá requerer o benefício apresentando cópia da escritura da propriedade, com averbação da reserva legal, comprovar a existência dos excedentes florestais e, anuir com a declaração dos excedentes florestais como de preservação permanente.

**§ 2º** Após vistoria técnica que comprovar a existência dos excedentes, o órgão ambiental municipal encaminhará minuta de decreto ao Chefe do Executivo para sua declaração como de preservação permanente e fixação do valor a que fará jus o requerente.

### **CAPÍTULO IV DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 209** Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Regularização Fundiária - FUNDERF, vinculado à Secretaria Municipal de Obras, constituído com o produto das seguintes receitas:

I - valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa da autorização de construir acima do índice;

II - renda proveniente da aplicação de seus próprios recursos;

III - dotações orçamentárias específicas do Município;

IV - contribuições, doações e transferências dos setores público e privado;

V - produto de operações de crédito celebradas com organizações nacionais e internacionais;

VI - das subvenções, contribuições, transferências e participação do Município em convênios, consórcios e contratos relacionados com o desenvolvimento urbano;

VII - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

VIII - contribuições ou doações de entidades internacionais;

IX - acordos, contratos, consórcios e convênios;

X - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio capital;

XI - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no Planejamento Estratégico do Município, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;

XII - receitas provenientes de concessão urbanística;

XIII - retornos e resultados de suas aplicações;

XIV - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

XV - transferência do direito de construir;

XVI - outras receitas eventuais.

**§ 1º** Os recursos do fundo destinam-se a dar suporte financeiro a implementação dos objetivos, programas e projetos decorrentes desta Lei, devendo sua destinação estar especificada na proposta orçamentária.

**§ 2º** Os recursos do FUNDERF serão, prioritariamente, aplicados na execução dos programas de urbanização, regularização fundiária, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, praças, áreas verdes e de obras de infra-estrutura nas Zonas Especiais de Interesse Social.

**§ 3º** Os recursos do FUNDERF serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Finanças, especialmente aberta para esta finalidade.

**Art. 210** A Secretaria Municipal Obras deverá prestar conta das atividades relacionadas à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano aos órgãos competentes e também à sociedade civil por intermédio do Conselho do Plano Diretor Municipal CPDM, da imprensa, e exposição em painéis em lugares visíveis.

### **TÍTULO III DOS INSTITUTOS JURÍDICOS E POLÍTICOS**

#### **CAPÍTULO I**

**DA DESAPROPRIAÇÃO****Seção I  
Disposições Gerais**

**Art. 211** O Município, na proteção ao patrimônio ambiental e cultural, regularização fundiária e na garantia da função social do solo urbano, utilizará:

I - a desapropriação por utilidade pública, com base no decreto-lei federal Nº3.365, de 21 de junho de 1941 nomeadamente nos seguintes casos:

- a) salubridade pública;
- b) exploração ou conservação dos serviços públicos;
- c) execução de planos de urbanização e de regularização fundiária;
- d) preservação e conservação de monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias para manter-lhes, a realçar-lhes os aspectos mais valiosos de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza.

II - a desapropriação por interesse social, com base na lei federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, nomeadamente nos seguintes casos:

- a) as áreas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, atinentes à proteção ao patrimônio ambiental, no caso em que não sejam as ditas áreas socialmente aproveitadas;
- b) a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e reservas florestais.

**Art. 212** A desapropriação por utilidade pública poderá, com base no artigo 4º, do decreto-lei nº 3365, de 21 de junho de 1941, abranger áreas contínuas ao desenvolvimento da obra a que se destina, e as zonas que se valorizarem extraordinariamente em consequência da realização do serviço.

**Art. 213** Para os efeitos desta Lei, consideram-se casos:

I - de utilidade pública:

- a) o socorro público em caso de calamidade;
- b) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- c) a assistência pública, as obras de higiene, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;
- d) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização, o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética, a construção ou ampliação de distritos industriais;
- e) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;
- f) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens móveis de valor histórico ou artístico;
- g) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;
- h) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;
- i) reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;
- j) os demais casos previstos por leis especiais.

II - de interesse social:

- a) o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico;
- b) a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias;
- c) a construção de casas populares;
- d) a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas.

**§ 1º** A construção ou ampliação de distritos industriais, de que trata a alínea f, do inciso I do *caput* deste artigo, inclui o loteamento das áreas necessárias à instalação de indústrias e atividades correlatas, bem como a revenda ou locação dos respectivos lotes a empresas previamente qualificadas.

**§ 2º** A efetivação da desapropriação para fins de criação ou ampliação de distritos industriais depende de aprovação, prévia e expressa, pelo poder público competente, do respectivo projeto de implantação.

**§ 3º** Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão.

**Art. 214** A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do chefe do Poder Executivo.

**Parágrafo Único.** Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos prédios e terrenos da declaração, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial.

**Seção II****Da Desapropriação para Fins de Proteção Ambiental**

**Art. 215** O poder público municipal, obedecendo as diretrizes e objetivos do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, e o Código Municipal de Meio Ambiente, Lei Nº 2.436, de 26 de dezembro de 2001, mediante desapropriação, poderá criar unidades em seu território, visando a proteção integral ou, quando for o caso, o desenvolvimento e uso sustentado dos recursos naturais.

**Art. 216** Na desapropriação para proteção de patrimônio ambiental, o Município poderá proceder à aquisição dos bens imóveis, declarados de utilidade pública ou de interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos na Constituição Federal, bem como desapropriação com pagamento em títulos, conforme disposições do artigo 5º a 8º da Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade se as áreas estiverem gravadas como Zonas Especiais de Interesse Social para fins de preservação ambiental.

**Seção III****Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

**Art. 217** Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**§ 1º** Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6%( seis por cento) ao ano.

**§ 2º** O valor real da indenização:

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 após a notificação do proprietário pelo poder executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, como trata o § 2º, do art. 5º, da Lei Nº10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade.

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§ 3º** Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

**§ 4º** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§ 5º** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

**§ 6º** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

## **CAPÍTULO II DA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA**

**Art. 218** Por ato do Poder Executivo, através de decreto de declaração de utilidade pública, com base no decreto-lei federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e na Lei Orgânica do Município, ou por via judicial, poderá ser instituída em parte de imóvel particular ou em sua totalidade, servidão administrativa, com a finalidade de utilização do imóvel para a realização de obras ou serviços de interesse público por órgãos da administração direta ou indireta, bem como por concessionárias de serviços públicos.

**Parágrafo único.** Da servidão administrativa caberá indenização ao proprietário do imóvel, pela utilização da parte do imóvel utilizada para a construção da obra ou prestação do serviço de interesse público.

**Art. 219** O decreto que declarar a servidão administrativa deverá indicar:

I - a localização e descrição do imóvel;

II - o nome do proprietário;

III - a finalidade da servidão, quanto à obra ou o serviço público a ser prestado;

IV - o órgão público ou a concessionária prestadora do serviço;

V - o valor da obra e a fonte dos recursos para sua realização, bem como para a indenização da servidão.

## **CAPÍTULO III DAS LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Art. 220** Com fulcro no artigo 30, VIII, da Constituição Federal, visando ao cumprimento dos objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento municipal, poderá o Município, no interesse coletivo, impor aos proprietários de imóveis urbanos, limitações administrativas ao direito de propriedade e ao direito de construir, quando o exercício desse direito colidir com as normas urbanísticas de ordenação do território municipal.

**Art. 221** Dentre as limitações de que trata o artigo anterior incluem-se proibições de construções sobre dutos, canais, valões e vias similares de esgotamento ou passagens de cursos d'água e demais áreas não edificantes, conforme estabelecido no PDM, Anexo 05, Mapa de Zoneamento urbanístico.

**Parágrafo único.** Para fins de fiscalização das limitações administrativas de que trata esta Seção, caberá aos agentes da Secretaria Municipal de Obras e de Meio Ambiente o exercício do poder de polícia, mediante a aplicação da penalidade correspondente à infração cometida, inclusive com a determinação para demolição de obra.

## **CAPÍTULO IV DO TOMBAMENTO**

**Art. 222** Constitui o patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município de Aracruz, o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico-científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

**§ 1º** Os bens referidos neste artigo, passarão a integrar o patrimônio histórico e sócio-cultural mediante sua inscrição, isolada ou agrupada, no livro do tomo.

**§ 2º** Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos o tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

**Art. 223** O disposto nesta seção se aplica, no que couber, aos bens imóveis pertencentes às pessoas físicas bem como às pessoas jurídicas de direito privado ou de direito público interno.

**Art. 224** São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:

I - priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação às edificações isoladas;

II - proteger os elementos paisagísticos, permitindo sua visualização e a manutenção do seu entorno;

III - promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;

IV - adotar medidas, visando à manutenção dos terrenos vagos lindeiros a mirantes, mediante incentivos fiscais ou desapropriação;

V - estimular ações com a menor intervenção possível que visem à recuperação de edifícios e conjuntos, conservando as características que os particularizam;

VI - proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em Lei;

VII - compensar os proprietários de bens protegidos;

VIII - coibir a destruição de bens protegidos;

IX - disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;

X - criar o arquivo de imagem dos imóveis tombados;

XI - definir o mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área entorno.

**Art. 225** Os investimentos na proteção da memória e do patrimônio cultural devem ser feitos preferencialmente nas áreas e nos imóveis incorporados ao patrimônio público municipal.

**Art. 226** A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo Conselho do Plano Diretor Municipal ou pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, observando-se os seguintes critérios:

I - historicidade - relação da edificação com a história social local;

II - caracterização arquitetônica de determinado período histórico;

- III - situação em que se encontra a edificação - necessidade ou não de reparos;
- IV - representatividade - exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;
- V - raridade arquitetônica - apresentação de formas valorizadas, porém, com ocorrência rara;
- VI - valor cultural - qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;
- VII - valor ecológico - relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;
- VIII - valor paisagístico - qualidade visual de elemento natural de características ímpares e de referência.

**Art. 227** As edificações e obras de interesse de preservação, segundo seus valores histórico, arquitetônico e de conservação, estão sujeitas à proteção com vistas a manter sua integridade e do conjunto em que estejam inseridas, sendo que na hipótese de seu perecimento a reconstrução não deverá descaracterizar ou prejudicar as edificações objeto de preservação.

**Art. 228** Ficam desde logo declarados como edificações, obras e monumentos de preservação, pelo só efeito desta Lei os seguintes imóveis:

I - Distrito de Santa Cruz, Núcleo Urbano:

- a) Casa de Câmara e Cadeia e seu entorno, localizada na Rua Presidente Vargas, 239, Centro;
- b) Igreja Católica, localizada na Praça Central, Centro;
- c) Casa do antigo Cais do Porto e laje de pedra do antigo Trapiche;
- d) Estrutura de madeira da Balsa antiga e seu entorno, no lado de Santa Cruz e da Aldeia dos Pescadores, lado de Coqueiral;
- e) Fonte do Caju, Rua Tenente Coronel Carvalho, s/n e seu entorno;
- f) Fonte do Chafariz, localizada à Rua do Chafariz, s/n e seu entorno;
- g) Cais do porto e armazéns do entorno;
- h) Marco da Imigração Italiana, localizado no trevo de entrada de Santa Cruz, e todo o seu entorno;
- i) Árvore no Morro do Cruzeiro que servia de referência para os pescadores e seu entorno;

II - No Distrito de Riacho:

- a) Ruínas da antiga casa colonial que abrigou D. Pedro;
- b) Estaleiro de barcos, localizado à Av. José Coutinho da Conceição;
- c) Casa antiga, localizada à Rua Herculano Leal, Nº 37, Centro.

III - No Distrito de Jacupemba:

- a) Igreja dos Negros, localizada na área rural;
- b) Atual Igreja Católica, localizada à Av. Cristina Lecchi Favalessa, s/n.

IV - No Distrito de Guaraná:

- a) Casa de Adobe, localizada à Av. Gabriel Pandolfi, s/n, Centro;
- b) Capela de Monte Serrat, localizada no Morro do Pelado;
- c) Área do Teatro Sacro e seu entorno, localizada à Av. Gabriel Pandolfi, s/n, Centro.

V - Na Sede:

- a) Antiga Câmara de Vereadores, localizada à Av. Venâncio Flores, 1166, Centro;
- b) Fazenda das Palmas no entorno da antiga Senzala;
- c) Antiga Senzala da Fazenda das Palmas.

**§ 1º** Os proprietários, órgãos e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel declarado tombado no *caput* deste artigo, consideram-se notificados.

**§ 2º** O Cadastro Imobiliário do Município procederá a inscrição do imóvel como bem tombado nesta Lei, para efeito legal das restrições e incentivos fiscais.

**§ 3º** Os proprietários, órgãos e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel declarado tombado no *caput* deste artigo, no prazo de 30 (trinta) dias poderá opor-se ao tombamento definitivo, através de impugnação, interposto por petição, conforme esta Lei .

**§ 4º** Aplica-se às edificações particulares tombadas a transferência do potencial construtivo, conforme disposto nesta Lei.

### **Seção I O Processo de Tombamento**

**Art. 229** A Secretaria de Turismo e Cultura, após aprovação da indicação pelo CPDM, fará a notificação de tombamento ao proprietário ou cuja a posse estiver o bem imóvel. (Redação dada pela Lei nº 3.915/2015)

**Art. 230** Através de notificação por mandado, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel deverá ser cientificado dos atos e termos do processo:

- I - pessoalmente, quando domiciliado no Município;
- II - por carta registrada com aviso de recebimento, quando domiciliado fora do Município;
- III - por edital:
  - a) quando desconhecido ou incerto;
  - b) quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar;
  - c) quando a notificação for para conhecimento do público em geral ou sempre que a publicidade seja essencial à finalidade do mandado;
  - d) quando a demora da notificação pessoal puder prejudicar seus efeitos;
  - e) nos casos expressos em Lei.

**§ 1º** Os órgãos e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel, serão notificados na pessoa de seu titular.

**§ 2º** Quando pertencer ou estiver sob posse ou guarda da União ou do Estado do Espírito Santo, será cientificado o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou o Conselho Estadual de Cultura, respectivamente, para efeito de tombamento.

**Art. 231** O mandado de notificação do tombamento deverá conter:

- I - os nomes do órgão do qual promana o ato, do proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel, a qualquer título, assim como os respectivos endereços;

II - os fundamentos de fato e de direito que justificam e autorizam o tombamento;

III - a descrição do bem imóvel, com a indicação de suas benfeitorias, características e confrontações, localização, logradouro, número e denominação, se houver, estado de conservação, o nome dos confrontantes e, se tratar de gleba ou lote de terreno sem edificação, se está situado no lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e que distância métrica o separa da edificação ou da esquina mais próxima;

IV - a advertência de que o bem imóvel está definitivamente tombado e integrado ao Patrimônio Histórico e Sócio-Cultural do Município, se o notificado anuir, tácita ou expressamente ao ato, no prazo de 30 (trinta) dias, contados de recebimento da notificação;

V - a data e a assinatura da autoridade responsável.

**Art. 232** Proceder-se-á, também, ao tombamento de bens imóveis, sempre que o proprietário o requerer, a juízo do Conselho do Plano Diretor Municipal, se os mesmos se revestirem dos requisitos necessários para integrar o patrimônio histórico e cultural do Município.

**Parágrafo Único.** O pedido deverá ser instruído com os documentos indispensáveis, devendo constar a descrição do bem imóvel, a teor do inciso III, do artigo 231 desta Lei, e a consignação do requerente de que assume o compromisso de conservar o bem, sujeitando-se às cominações legais, ou apontar os motivos que o impossibilitem para tal.

**Art. 233** No prazo do inciso IV do artigo 231 desta Lei, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel poderá opor-se ao tombamento definitivo, através de impugnação, interposto por petição que será autuada em apenso ao processo principal.

**Art. 234** A impugnação deverá conter:

I - a qualificação e a titularidade do impugnante em relação ao bem imóvel;

II - a descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso III, do artigo 231 desta Lei;

III - os fundamentos de fato e de direito, pelos quais se opõe ao tombamento, e que necessariamente deverão versar sobre:

- a) a inexistência ou nulidade de notificação;
- b) a exclusão do bem imóvel dentre os referidos no artigo 238, desta Lei;
- c) perecimento do bem imóvel;
- d) ocorrência de erro substancial contido na descrição e caracterização do bem imóvel.

**IV** - as provas que demonstram a veracidade dos fatos alegados.

**Art. 235** Será liminarmente rejeitada a impugnação quando:

I - intempestiva;

II - não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inciso III do artigo anterior;

III - houver manifesta ilegitimidade do impugnante ou carência de interesse processual.

**Art. 236** Recebida a impugnação, será determinada:

I - a expedição ou a renovação do mandato de notificação do tombamento, na hipótese da alínea "a" do inciso III do artigo anterior;

II - a remessa dos autos, nas demais hipóteses, deverá seguir ao Conselho do Plano Diretor Municipal, para emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito argüida na impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, podendo ficar, ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento e a regularidade do processo.

**Art. 237** Findo o prazo do inciso II, do artigo anterior, os autos serão levados à conclusão do Prefeito Municipal, não sendo admissível qualquer recurso de sua decisão.

**Parágrafo Único.** O prazo para a decisão final será de 15 (quinze) dias e interromper-se-á sempre que os autos estiverem baixados em diligências.

**Art. 238** Decorrido o prazo do inciso IV do artigo 231 desta Lei, sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o Conselho do Plano Diretor Municipal através de resolução:

I - declarará definitivamente tombado o bem imóvel;

II - mandará que se proceda a sua inscrição no Livro do Tombo sob a responsabilidade do CPDM;

III - promoverá a averbação do tombamento no Registro de Imóvel, à margem de transcrição do domínio, para que se produzam os efeitos legais, em relação ao bem imóvel tombado e aos imóveis que lhe forem vizinhos.

## **Seção II Dos Efeitos de Tombamento**

**Art. 239** Os bens tombados deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.

**§ 1º** As obras de restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e aprovação pelo Conselho do Plano Diretor Municipal.

**§ 2º** A requerimento do proprietário, possuidor ou detentor, que comprovar insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Município poderá incumbir-se de sua execução, devendo as mesmas serem iniciadas dentro do prazo de 1 (um) ano.

**Art. 240** Os bens tombados ficam sujeitos à vigilância permanente dos órgãos municipais competentes, que poderão inspecioná-los, sempre que julgado necessário, não podendo os proprietários, possuidores, detentores ou responsáveis obstar por qualquer modo à inspeção, sob pena de multa.

**Parágrafo Único.** Verificada a urgência para a realização de obras para conservação ou restauração em qualquer bem tombado, poderão os órgãos públicos competentes tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, independente da comunicação do proprietário, possuidor ou detentor.

**Art. 241** Sem prévia consulta ao Conselho do Plano Diretor Municipal, não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

**§ 1º** A vedação contida neste artigo estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto ou empachamento.

**§ 2º** Para efeitos deste artigo, o Conselho do Plano Diretor Municipal deverá definir os imóveis da vizinhança que sejam afetados pelo tombamento, devendo notificar seus proprietários, quer do tombamento, quer das restrições a que se deverão sujeitar, e decorrido o prazo do inciso IV do artigo 231 desta Lei, sem impugnação, proceder-se-á a averbação referida no inciso III, do artigo 238 desta Lei.

**Art. 242** Os proprietários dos imóveis tombados gozarão de isenção no imposto predial e territorial urbano - IPTU de competência do Município e os proprietários de imóveis que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho terão redução de 50 % (cinquenta por cento) no IPTU .

**Parágrafo Único.** A Administração fará constar no Cadastro Imobiliário as respectivas isenções e reduções previstas no caput deste artigo.

**Art. 243** Para efeito de imposição das sanções previstas nos artigos 165 e 166 do Código Penal, e sua extensão a todo aquele que destruir, inutilizar ou alterar os bens tombados, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público, sem prejuízo da multa aplicável nos casos de reparação, pintura ou restauração, sem prévia autorização do Conselho do Plano Diretor Municipal.

**Art. 244** O Tombamento somente poderá ser cancelado através de Lei Municipal:

I - a pedido do proprietário, possuidor ou detentor, e ouvido o Conselho do Plano Diretor Municipal, desde que comprovado o desinteresse do poder público na conservação do bem imóvel, conforme disposto nesta Lei, e não tenha sido o imóvel, objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir;

II - por solicitação do Conselho do Plano Diretor Municipal, desde que o imóvel não tenha sido objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir.

### **Seção III Disposições Especiais**

**Art. 245** O Executivo Municipal promoverá a realização de convênios com a União e o Estado do Espírito Santo, bem como acordos e contratos com pessoas naturais e pessoas jurídicas de direito privado, visando a plena consecução dos objetivos desta seção.

**Art. 246** A Legislação Federal e Estadual será aplicada subsidiariamente pelo Município.

**Parágrafo Único.** O Município, sempre que conveniente à proteção do patrimônio ambiental, exercerá o direito de preferência na alienação de bens tombados, a que se refere o artigo 22, do decreto-lei Nº 25, de 30 de novembro de 1937, ou o Direito de Preempção, conforme estabelecido neste PDM.

### **CAPÍTULO V DA INSTITUIÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO E ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

**Art. 247** Consideram-se áreas de preservação permanente aquelas, que pelas suas condições fisiográficas, geográficas, geológicas, hidrológicas, botânicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no meio ambiente natural, definidas nesta Lei e no Código Municipal de Meio Ambiente, lei Nº 2.436, de 26 de dezembro de 2001, com base no Código Florestal.

**Art. 248** O Município promoverá a proteção e conservação das áreas das florestas e demais formas de vegetação natural, consideradas de preservação permanente por força do artigo 2º, lei federal Nº 4771, de 15 de setembro de 1965, situadas:

I - ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:

- a) 30,00m (trinta metros) para os rios de menos de 10,00m (dez metros) de largura;
- b) 50,00m (cinquenta metros) para os rios que tenham de 10,00m (dez metros) a 50,00 m (cinquenta metros) de largura;
- c) 100,00 m (cem metros) para todos os cursos d'água que tenham de 50,00m (cinquenta metros) a 200m de largura;
- d) 200,00m (duzentos metros) para os cursos d'água que tenham de 200,00m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros) de largura;
- e) 500,00m (quinhentos metros) para os cursos d'água que tenham largura superior a 600,00m (seiscentos metros).

II - ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

III - nas nascentes permanentes ou temporárias, incluindo os olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica, com faixa mínima de 50,00 m (cinquenta metros) e a partir de sua margem, de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia de drenagem contribuinte;

IV - nos topos de morros e montes;

V - nas encostas ou parte destas, com declividade superior a 45º(quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - nas restingas em qualquer localização ou extensão, quando recoberta por vegetação com função fixadora de dunas ou estabilizadora de mangues;

VII - nos manguezais em toda a sua extensão, incluindo a faixa mínima de 30,00 m (trinta metros) das áreas de apicum;

VIII - nas dunas localizadas em terrenos quartzosos marinhos ao longo do cordão arenoso litorâneo;

IX - nos locais de refúgio ou reprodução de aves migratórias;

X - nos locais de refúgio ou reprodução de exemplares da fauna ameaçadas de extinção que constem de lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;

XI - nas praias, em locais de nidificação e reprodução da fauna silvestre.

**Art. 249** As florestas e demais formas de vegetação natural de propriedade particular, enquanto contíguas com outras, consideradas ou declaradas de preservação permanente, ficam sujeitas, com base no artigo 9º, lei federal Nº 4771, de 15 de setembro de 1965, ao regime especial para estas vigorante.

**Art. 250** O Município exercerá, por iniciativa própria, com base no artigo 23, lei federal Nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, o poder de polícia na fiscalização e guarda das florestas e demais formas de vegetação natural.

**Art. 251** Para efeito de imposição das sanções previstas no Código Penal, na Lei de Contravenções Penais e na lei Nº9605, de 12 de fevereiro de 1998, relativas a lesões às florestas e demais formas de vegetação e a crimes ambientais, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público.

### **Seção I Do Sistema Municipal de Unidades de Conservação**

**Art. 252** O Município, obedecendo as diretrizes e objetivos do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, instituído pela lei Nº 9.985, de 18 de julho de 2000 e do Código Municipal de Meio Ambiente, lei Nº 2.436, de 26 de dezembro de 2001, poderá criar unidades em seu território, visando a proteção integral ou, quando for o caso, o desenvolvimento e uso sustentado dos recursos naturais e estabelecendo um Sistema Municipal de Unidades de Conservação - SMUC.

**§ 1º** A criação de uma unidade de conservação deve ser precedida de estudos técnicos e de consulta pública que permitam identificar a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, conforme se dispuser em regulamento.

**§ 2º** No processo de consulta de que trata o parágrafo anterior, o poder público é obrigado a fornecer informações adequadas e inteligíveis à população local e a outras partes interessadas.

**§ 3º** Na criação de estação ecológica ou reserva biológica não é obrigatória a consulta de que trata o § 1º deste artigo.

**§ 4º** As unidades de conservação do grupo de Uso Sustentável podem ser transformadas total ou parcialmente em unidades do grupo de

Proteção Integral, por instrumento normativo do mesmo nível hierárquico do que criou a unidade, desde que obedecidos os procedimentos de consulta estabelecidos no § 1º deste artigo.

**§ 5º** A ampliação dos limites de uma unidade de conservação, sem modificação dos seus limites originais, exceto pelo acréscimo proposto, pode ser feita por instrumento normativo do mesmo nível hierárquico do que criou a unidade, desde que obedecidos os procedimentos de consulta estabelecidos no § 1º deste artigo.

**Art. 253** As unidades de conservação dividem-se em dois grupos, com características específicas:

I - Unidades de Proteção Integral;

II - Unidades de Uso Sustentável;

III - Reserva Ecológica dos Manguezais Piraqueaçu e Piraquê-Mirim.

**§ 1º** O objetivo básico das unidades de proteção integral é preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, com exceção dos casos previstos na legislação e regulamentos.

**§ 2º** O objetivo básico das unidades de uso sustentável é compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais.

**§ 3º** O grupo das unidades de proteção integral é composto pelas seguintes categorias de unidade de conservação:

I - estação ecológica;

II - reserva biológica;

III - parque natural municipal;

IV - monumento natural;

V - refúgio de vida silvestre.

**§ 4º** Constituem o grupo das unidades de uso sustentável as seguintes categorias de unidade de conservação:

I - área de proteção ambiental;

II - área de relevante interesse ecológico;

III - floresta municipal;

IV - reserva extrativista;

V - reserva de fauna;

VI - reserva de desenvolvimento sustentável;

VII - reserva particular do patrimônio natural.

**§ 5º** Ficam desde logo identificadas as seguintes unidades de conservação integrantes do sistema municipal de unidades de conservação:

I - Parque Natural Municipal do Aricanga (539 ha);

II - Parque Natural Municipal David Farina.

**§ 6º** No ato de criação de novas unidades de conservação ou de regularização das existentes, o Poder Executivo as integrará ao Sistema Municipal de Unidades de Conservação.

**§ 7º** O Sistema Municipal de Unidades de Conservação se integrará e atuará de forma integrada com os Sistemas Estadual e Nacional de Unidades de Conservação.

**Art. 254** As unidades de conservação, exceto área de proteção ambiental e reserva particular do patrimônio natural, devem possuir uma zona de amortecimento e, quando conveniente, corredores ecológicos.

**§ 1º** A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, órgão responsável pela administração da unidade estabelecerá normas específicas regulamentando a ocupação e o uso dos recursos da zona de amortecimento e dos corredores ecológicos de uma unidade de conservação.

**§ 2º** Os limites da zona de amortecimento e dos corredores ecológicos e as respectivas normas de que trata o § 1º poderão ser definidas no ato de criação da unidade ou posteriormente.

**Art. 255** As unidades de conservação devem dispor de um Plano de Manejo que deve abranger sua área, sua zona de amortecimento e os corredores ecológicos, incluindo medidas com o fim de promover sua integração à vida econômica e social das comunidades vizinhas.

**Parágrafo Único.** O Plano de Manejo de uma unidade de conservação deve ser elaborado no prazo de cinco anos a partir da data de sua criação.

**Art. 256** Cada unidade de conservação do grupo de Proteção Integral disporá de um Conselho Consultivo, presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes de órgãos públicos, de organizações da sociedade civil, por proprietários de terras localizadas em refúgio de vida silvestre ou monumento natural, quando for o caso, conforme se dispuser em regulamento e no ato de criação da unidade.

**Art. 257** As unidades de conservação podem ser geridas por organizações da sociedade civil de interesse público com objetivos afins aos da unidade, mediante instrumento a ser firmado com o órgão responsável por sua gestão.

**Art. 258** Os órgãos responsáveis pela administração das unidades de conservação podem receber recursos ou doações de qualquer natureza, nacionais ou internacionais, com ou sem encargos, provenientes de organizações privadas ou públicas ou de pessoas físicas que desejarem colaborar com a sua conservação.

**Parágrafo Único.** A administração dos recursos obtidos cabe ao órgão gestor da unidade, os quais serão utilizados exclusivamente na sua implantação, gestão e manutenção.

**Art. 259** Os recursos obtidos pelas unidades de conservação do grupo de proteção integral mediante a cobrança de taxa de visitação e outras rendas decorrentes de arrecadação, serviços e atividades da própria unidade serão aplicados de acordo com os seguintes critérios:

I - até 50% (cinquenta por cento), e não menos que 25% (vinte e cinco por cento), na implementação, manutenção e gestão da própria unidade;

II - até 50% (cinquenta por cento), e não menos que 25% (vinte e cinco por cento), na regularização fundiária das unidades de conservação

do grupo;

III - até 50% (cinquenta por cento), e não menos que 15% (quinze por cento), na implementação, manutenção e gestão de outras unidades de conservação do grupo de proteção integral.

**Art. 260** Nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, assim considerado pelo órgão ambiental competente, com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório - EIA/RIMA, o empreendedor é obrigado a apoiar a implantação e manutenção de unidade de conservação do grupo de proteção integral, de acordo com o disposto neste artigo e no regulamento desta Lei.

**§ 1º** O montante de recursos a ser destinado pelo empreendedor para esta finalidade não pode ser inferior a 0,5% (meio por cento) dos custos totais previstos para a implantação do empreendimento, sendo o percentual fixado pelo órgão ambiental licenciador, de acordo com o grau de impacto ambiental causado pelo empreendimento.

**§ 2º** Ao órgão ambiental licenciador compete definir as unidades de conservação a serem beneficiadas, considerando as propostas apresentadas no EIA/RIMA e ouvido o empreendedor, podendo inclusive ser contemplada a criação de novas unidades de conservação.

**§ 3º** Quando o empreendimento afetar unidade de conservação específica ou sua zona de amortecimento, o licenciamento a que se refere o *caput* deste artigo só poderá ser concedido mediante autorização do órgão responsável por sua administração, e a unidade afetada, mesmo que não pertencente ao grupo de proteção integral, deverá ser uma das beneficiárias da compensação definida neste artigo.

## **Seção II Das Áreas Verdes**

**Art. 261** São objetivos da política de áreas verdes, praças, parques urbanos e jardins:

I - ampliar as áreas verdes, melhorando a relação área verde por habitante no Município;

II - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do sistema municipal de unidades de conservação e as áreas verdes do Município.

**Art. 262** São diretrizes relativas à política de áreas verdes, praças, parques urbanos e jardins:

I - o adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

II - a gestão compartilhada das áreas verdes públicas significativas;

III - a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao Sistema de Áreas Verdes do Município, vinculando-as às ações da municipalidade destinadas a assegurar sua preservação e seu uso;

IV - a manutenção e ampliação da arborização de ruas, criando faixas verdes que conectem praças, parques ou áreas verdes;

V - a criação de instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;

VI - a recuperação de áreas verdes degradadas de importância paisagístico-ambiental;

VII - o disciplinamento do uso, nas praças e nos parques municipais, das atividades culturais e esportivas, bem como dos usos de interesse turístico, compatibilizando-os ao caráter essencial desses espaços;

VIII - a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

IX - a implantação de horto municipal com o objetivo de produção de mudas para fornecimento à população em geral e programas de arborização urbana.

**Art. 263** São ações estratégicas para as áreas verdes, praças, parques urbanos e jardins:

I - elaborar um plano diretor de arborização urbana;

II - implantar áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;

III - implantar o Conselho Gestor dos Parques Municipais;

IV - criar interligações entre as áreas verdes e estabelecer padrões tipológicos para a vegetação urbana;

V - criar programas para implantação das áreas verdes previstas nos loteamentos;

VI - promover programa de arborização nas escolas públicas municipais, postos de saúde e demais equipamentos comunitários;

VII - utilizar áreas remanescentes de desapropriações para a implantação de parques e praças;

VIII - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para implantação e manutenção de áreas verdes, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação estabelecidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

IX - elaborar mapa de áreas verdes do Município, identificando e sistematizando informações, em cada distrito, das áreas verdes.

## **CAPÍTULO VI DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 264** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território municipal destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de habitação de interesse social ou de urbanização social, bem como a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio local, tendo como normas básicas para sua implantação o artigo 182, § 4º da Constituição Federal, as normas estabelecidas nesta Lei, bem como nas normas regulamentares.

**§ 1º** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS delimitadas nesta Lei, no Anexo 05, Mapa de Zoneamento Urbanístico, compreendem as seguintes situações no Município:

I - Zona Especial de Interesse Social 01 ZEIS 01;

II - Zona Especial de Interesse Social 02 ZEIS 02;

III - Zona Especial de Interesse Social 03 ZEIS 03;

IV - Zona Especial de Interesse Social 04 ZEIS 04.

**Art. 265** As Zonas Especiais de Interesse Social 01 - ZEIS 01, são áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos irregulares ou usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda e que há interesse público expresso por meio desta Lei, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de habitações de interesse social, incluindo equipamentos sociais e culturais. espaços públicos. serviço e comércio de caráter local:

**Art. 266** As Zonas Especiais de Interesse Social 02 - ZEIS 02 são áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados, conforme estabelecido nesta Lei, adequados à urbanização, onde há interesse público, expresso por meio desta Lei, na promoção de habitação de interesse social ou de urbanização social, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

**Art. 267** As Zonas Especiais de Interesse Social 03 - ZEIS 03, são áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizados, cortiços e situados em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde há interesse público em promover ou ampliar o uso por habitação de interesse social ou de urbanização social e melhorar as condições habitacionais da população moradora para implantar equipamentos sociais;

**Art. 268** As Zonas Especiais de Interesse Social 04 - ZEIS 04, são terrenos não edificados e adequados à urbanização, localizados em áreas de interesse ambiental, no entorno das Zonas de Preservação Permanentes (ZPP) ou nas Zonas de Recuperação Ambiental (ZRA), nas quais a ocupação não seja vedada ou restrita pela legislação federal, estadual ou municipal, para o atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e para preservação permanente ou, ainda, para implantar equipamentos sociais e de interesse turístico.

**Parágrafo Único.** As coordenadas mencionadas nas descrições dos perímetros de ZEIS se referem à Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), Zona 24, "datum" WGS 1984, utilizadas pelo Sistema Cartográfico Nacional.

**Art. 269** Novos perímetros de ZEIS serão delimitados por resolução do CPDM, homologada pelo Executivo Municipal, de acordo com as necessidades definidas em programa municipal de habitação ou de regularização fundiária.

**§ 1º** A delimitação de novas ZEIS 01 deverá obedecer aos seguintes critérios:

- a) áreas ocupadas por favelas, aptas à urbanização;
- b) áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;
- c) loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

**§ 2º** A delimitação de novas ZEIS 02 deverá observar a concentração de glebas ou lotes não edificados ou não utilizados ou subutilizados, servidos por infra-estrutura urbana.

**§ 3º** A delimitação de novas ZEIS 03 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas localizadas em regiões com infra-estrutura urbana consolidada, de intensa concentração de cortiços, habitações coletivas e edificações deterioradas;
- b) áreas que apresentem um alto índice de imóveis públicos ou privados não edificados ou não utilizados ou subutilizados, em regiões dotadas de infra-estrutura.

**§ 4º** A delimitação de novas ZEIS 04 deverá observar os seguintes critérios:

- a) áreas de proteção ambiental, localizadas em áreas de conservação e de recuperação, passíveis de alocar população moradora em favelas existentes nas proximidades;
- b) áreas passíveis de intervenção com controle ambiental.

**§ 5º** O parcelamento do solo nas ZEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, em especial:

- a) em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;
- b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- d) em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;
- e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
- f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
- g) nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

**Art. 270** É facultado ao poder público municipal, de acordo como o § 4º, do artigo 182, da Constituição Federal e o artigo 42, da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade, exigir do proprietário de imóvel urbano localizado nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 01, 02, 03 e 04 que promova sua função social como estabelecido nesta Lei e o seu adequado aproveitamento no prazo de cinco anos, bem como aplicar os seguintes instrumentos:

- a) parcelamento ou edificação compulsórios;
- b) imposto sobre a propriedade predial e territorial progressivo no tempo;
- c) desapropriação para fins de reforma urbana ou regularização fundiária;
- d) transferência de potencial construtivo, quando houver no seu interior edificação.

**§ 1º** O PDM define no Anexo 05, Mapa de Zoneamento Urbanístico, as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 01 a 04, e a propriedade urbana localizada nestas ZEIS somente atenderiam sua função social se atenderem às exigências e critérios para a propriedade urbana e cumprir sua função social estabelecidos no Capítulo II desta Lei.

**§ 2º** Os procedimentos e prazos a serem adotados pelos proprietários de áreas localizadas nas Zonas Especiais de Interesse Social 01 até 04, são:

- a) para as edificações subutilizadas deve-se comunicar através de protocolo ao Município, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias a intenção de uso comprovando sua destinação;
- b) apresentação de plano urbanístico de loteamento para as finalidades previstas nesta Lei.

**Art. 271** O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal, e deverá prever:

I - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta Lei e nas normas técnicas pertinentes;

II - diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - condições para o remembramento de lotes;

VI - forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do plano;

VIII - fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX - adequação às disposições definidas no PDM e planos regionais;

X - atividades de geração de emprego e renda;

XI - plano de ação social.

**§ 1º** Deverão ser constituídos em todas as ZEIS, conselhos gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.

**§ 2º** Para o desenvolvimento e implementação dos planos de urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

**§ 3º** Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

**§ 4º** Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

**§ 5º** Nos Planos de Urbanização das ZEIS o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento ou distrito, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

**§ 6º** Nas ZEIS 03 e 04, os planos de urbanização ficam dispensados dos requisitos dos incisos III e V, deste artigo.

**§ 7º** Nas ZEIS 03, excetuando-se as áreas inseridas nas operações urbanas consorciadas, mediante aprovação do CPDM, os proprietários de edificações subutilizadas, que as reformarem e destinarem à habitação de interesse social, em programas e projetos de recuperação urbana conveniados com o Executivo, poderão transferir para outro imóvel, localizado na zona residencial ou zona comercial, como direito de construir até toda a área construída do imóvel da ZEIS 03, observadas as normas estabelecidas nesta Lei, em especial aquelas referentes à transferência de potencial construtivo.

**§ 8º** O plano de urbanização poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

**§ 9º** Na produção e implantação de parcelamento do solo ou edificações destinados a suprir a demanda habitacional prioritária, ou ainda na regularização de parcelamentos do solo enquadrados como tal, será admitido o urbanizador social, que será o responsável pelo empreendimento, nos mesmos termos do loteador, com as responsabilidades previamente definidas em projeto específico;

**§ 10** A instituição das ZEIS, bem como a regularização urbanística e recuperação urbana levadas a efeito pelos programas municipais, não exime o loteador das responsabilidades civis e criminais e da destinação de áreas públicas, sob a forma de imóveis, obras ou valor correspondente em moeda corrente a ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Regularização Fundiária - FUNDERF.

## CAPÍTULO VII DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

**Art. 272** Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos ininterruptamente, e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana das Zonas Especiais de Interesse Social 01 e 02, definidas no Anexo 05, Mapa de Zoneamento Urbanístico, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

**§ 1º** A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

**§ 2º** O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

**§ 3º** Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Art. 273** O requerimento administrativo para outorga de direitos será dirigido à autoridade competente para sua decisão e desde logo instruído com a prova documental que o interessado dispõe, devendo indicar:

I - o nome, a qualificação e o endereço do requerente;

II - os fundamentos de fato e de direito do pedido;

III - a providência pretendida;

IV - as provas em poder da Administração que o requerente pretende ver juntadas aos autos.

**§ 1º** O requerente deverá também:

I - mencionar sua qualificação pessoal e juntar uma cópia simples de um documento de identidade;

II - declarar, expressamente, sob as penas da lei:

a) que não é proprietário urbano nem rural;  
b) que até 30 de junho de 2001, possuiu como sua, por 5 (cinco) ou mais anos, ininterruptos e sem oposição, área urbana contínua, não excedente de 250 metros quadrados;  
c) que nela tem sua morada.

III - individualizar o imóvel, mencionando:

a) localização (distrito e localidade) e denominação, se houver;  
b) área aproximada, em metros quadrados;  
c) dimensões aproximadas;  
d) vias de acesso.

**§ 2º** Os casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

## CAPÍTULO VIII DA CONCESSÃO DO USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

**Art. 274** Tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos ininterruptamente, e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural, conforme medida provisória Nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

**Parágrafo Único.** A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida, na forma desta Lei, nas Zonas Especiais de Interesse Social 01 e 02, definidas no Anexo 05, Mapa de Zoneamento Urbanístico.

**Art. 275** É facultado ao poder público dar autorização de uso àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

**§ 1º** A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

**§ 2º** O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

**§ 3º** Aplica-se a autorização de uso prevista no *caput* deste artigo, no que couber, o disposto nos artigos 4º e 5º da Medida Provisória Nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.

#### **CAPÍTULO IX DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 276** Ficam identificadas as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 01 a 04, delimitadas no Anexo 05, Mapa de Zoneamento Urbanístico, como as áreas objeto de, com fulcro no art. 5º, da Lei Nº10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, fixados o prazo e as condições para implementação da referida obrigação, nos termos do PDM.

**§ 1º** O terreno será considerado subutilizado quando não apresentar uma ocupação mínima com um coeficiente mínimo de 15% do coeficiente máximo estabelecidos nos Anexos 07 a e 07 b.

**§ 2º** O proprietário será notificado pelo poder executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

**§ 3º** A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do poder público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

**§ 4º** Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**§ 5º** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 277** A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

#### **CAPÍTULO X DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO**

##### **Seção I Da Usucapião Urbano**

**Art. 278** A usucapião, em terras particulares, leva à aquisição do domínio pleno, ou seja, a propriedade com suas características intrínsecas de uso, gozo e disponibilidade, desde que respeitada sua função social.

**Art. 279** A usucapião, de acordo com o artigo 183, da Constituição Federal e artigo 9º, da Lei Nº 10. 257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, é assegurada para aquele que possuir, como sua, área ou edificação urbana de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco anos), ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

**§ 1º** O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

**§ 2º** O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

**§ 3º** Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

##### **Seção II Da Usucapião Urbano Coletivo**

**Art. 280** As áreas urbanas com mais de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de acordo com o Estatuto da Cidade, artigo 10, da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco anos) ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

**§ 1º** O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

**§ 2º** A usucapião especial coletiva de imóvel urbano declarada pelo juiz, mediante sentença, servirá de título para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**§ 3º** O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

**§ 4º** As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

**Art. 281** O tipo de posse existente nessas áreas urbanas, ocupadas por populações de baixa renda, caracterizados como loteamentos urbanos irregulares ou clandestinos, onde a comunidade tem a posse comum ou coletiva, configura a composses prevista no artigo 1199 do Código Civil, no qual cada possuidor tem a posse sobre partes ideais da coisa, exercendo-a de modo que não se exclua igual direito por parte de cada um dos compossuidores.

**Art. 282** As partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial a que se refere o artigo 12, da Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, receberão do Município, orientação quanto ao direito do benefício de que trata o parágrafo 2º, da justiça e assistência judiciária gratuita, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo Único.** São partes de que trata o *caput* deste artigo:

I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - os possuidores, em estado de composses;

III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

## **CAPÍTULO XI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 283** Aos ocupantes de área de propriedade do Município, inscritas nas Zonas Especiais de Interesse Social 01 e 02, conforme Mapa do Zoneamento Urbanístico, Anexo 05, descritas conforme esta Lei, será concedido o direito de superfície, previsto nos artigos 21 a 24 da Lei Nº 10. 257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, observando-se o preenchimento, pelos mesmos, das seguintes condições:

- I - possuir como sua a área, a pelo menos cinco anos;
- II - declaração de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural;
- III - não possuir dívidas pendentes perante o poder público municipal.

**§ 1º** Poderá ser somada a posse dos posseiros antecessores, para fins do previsto no inciso I deste artigo.

**§ 2º** À concessão de que trata o *caput* deste artigo dispensa licitação por tratar-se de matéria de relevante interesse social e de situação fática consolidada.

**§ 3º** Ao programa de regularização fundiária aplica-se o disposto estabelecido pela presente Lei, através da concessão do direito de superfície.

**Art. 284** O direito de superfície de que trata o artigo anterior será individualizado, preservando formas coletivas de titulação e organização do espaço territorial.

**1º** A concessão do direito de superfície será acompanhada pelas entidades representativas dos ocupantes.

**§ 2º** Não será permitida mais de uma concessão ao mesmo titular.

**Art. 285** A concessão do direito de superfície de que trata esta Lei será feita mediante contrato particular de concessão ou escritura pública, que serão registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

**§ 1º** O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, para os fins determinados no ato de concessão, atendida a legislação urbanística municipal e a Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**§ 2º** A concessão do direito de superfície será gratuita.

**§ 3º** O superficiário deverá registrar a concessão no Cartório de Registro de Imóveis e arcará com as custas de tabelião e registro.

**§ 4º** O beneficiário do direito de superfície responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, a partir desta.

**§ 5º** O direito de superfície poderá ser transferido a terceiros pelo superficiário, por escritura pública.

**§ 6º** O superficiário poderá vender as acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, juntamente com a transferência do direito de superfície.

**§ 7º** Sobre a transferência de que trata o § 5º e 6º deste artigo incidirão os tributos cabíveis.

**§ 8º** O superficiário poderá dar em garantia o direito de superfície e o imóvel, para financiar acessões e benfeitorias a serem introduzidas no imóvel.

**§ 9º** Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**§ 10** O contrato particular de concessão será formulado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei federal Nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei Federal Nº 5.049 de 29 de junho de 1966.

**§ 11** O contrato particular de concessão possuirá obrigatoriamente cláusulas e itens onde conste:

- a) qualificação dos superficiários;
- b) descrição e confrontações do imóvel;
- c) direitos, obrigações e gravames previstos nesta Lei;
- d) obrigatoriedade de averbação no Registro de Imóveis em 15 (quinze dias) a contar da assinatura, nos termos da lei federal Nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela lei federal Nº 5.049 de 29 de junho de 1966;
- e) multa pelo descumprimento das obrigações, a ser estipulada por decreto do Poder Executivo;
- f) referência à lei federal Nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela lei federal Nº 5.049 de 29 de junho de 1966;
- g) declaração de que o beneficiário conhece os termos desta Lei e que cumpre os requisitos desta Lei;
- h) foro da comarca de Aracruz;
- i) local e data;
- j) assinatura das partes e duas testemunhas.

**Art. 286** Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o município, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 287** Extingue-se o direito de superfície:

- I - pelo advento do termo;
- II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 288** Extinto o direito de superfície de que trata esta Lei, o Município recuperará o pleno domínio do terreno desde que indenize as acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel.

**§ 1º** A extinção do direito de superfície deverá ser aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores.

**§ 2º** Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

**§ 3º** A extinção do direito de superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 289** Na vigência de casamento ou de união estável a que se refere o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, o Direito de Superfície, de que trata esta Lei, será concedido ao homem e à mulher simultaneamente e, havendo separação de fato após esta concessão, terá preferência para continuar a beneficiar-se dela o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores.

**Art. 290** Os dispositivos desta Lei aplicam-se a áreas pertencentes à classe de bens dominiais de propriedade plena ou de direitos reais do Município.

**Art. 291** No processo de regularização fundiária, decreto do prefeito municipal determinará para as áreas, os usos permitidos e os índices de aproveitamento urbanísticos a vigorar na ZEIS 01 e 02.

**Parágrafo Único.** Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, igrejas, clubes, comunidades, escolas, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviço e outras atividades comerciais.

**Art. 292** A concessão do direito de superfície de que trata esta Lei poderá ser solicitada por encaminhamento individual ou coletivo.

**§ 1º** No requerimento deverá constar a finalidade para a qual o beneficiário pretende usar o imóvel, observando as áreas e os usos permitidos, estabelecidos na forma desta Lei.

**§ 2º** Na solicitação deverá constar expressamente a aceitação do beneficiário aos termos e condições previstas nesta Lei.

**§ 3º** Caso o direito de superfície seja solicitado para finalidade que não seja a moradia própria, o beneficiário deverá recolher o ITBI devido.

**§ 4º** Preenchidos os requisitos da presente Lei, pelo requerente, será concedido o direito de superfície por decreto do poder executivo, donde constará as obrigações do beneficiário.

**§ 5º** Após a expedição do decreto de que trata o parágrafo anterior será lavrada escritura pública ou contrato particular de concessão.

**Art. 293** Os ocupantes da área de propriedade do Município descritas como Zonas Especiais de Interesse Social, demarcadas no Mapa do Zoneamento Urbanístico, Anexo 05 desta Lei terão o prazo de 360 (trezentos e sessenta dias), a partir da entrada em vigor desta Lei, para requerer o direito de superfície.

## **CAPÍTULO XII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 294** O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**§ 1º** O Plano Diretor Municipal de Aracruz delimita as Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS 01 a 04, no Anexo 05, Mapa do Zoneamento Urbanístico, e nestas áreas poderá incidir o direito de preempção, conforme Lei específica identificando os terrenos e estabelecendo pelo menos uma das finalidades previstas no artigo 295 desta Lei.

**§ 2º** O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência de 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 295** 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.

**§ 1º** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 05 (cinco) anos.

**§ 2º** O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da vigência desta Lei que a delimitou.

**Art. 296** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) 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** O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 3º** Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§ 4º** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§ 5º** A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**§ 6º** Ocorrida a hipótese prevista no § 5º 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.

## **CAPÍTULO XIII DA OUTORGA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALIENAÇÃO DE USO**

**Art. 297** A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário e, conforme disposições dos artigos 28, 29, 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 e que irá compor o FUNDERF.

**Art. 298** As áreas passíveis de outorga onerosa, nos termos do artigo anterior, são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento estabelecido para a zona em até o limite máximo de duas vezes mediante contrapartida financeira, e devem ser analisados e aprovados pelo CPDM, através de resolução, homologada por ato do Executivo Municipal.

**Parágrafo Único.** A outorga onerosa poderá ser aplicada na regularização de edificações.

**Art. 299** O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I - nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento definido para a Zona Comercial 1 (ZC1), definida no Anexo 05, Mapa de Zoneamento Urbanístico;

II - nas áreas de operação urbana consorciada e de projetos urbanísticos.

**§ 1º** O potencial construtivo adicional, a ser concedido através da outorga onerosa, será para o coeficiente de aproveitamento máximo de até duas vezes o estabelecido no PDM para a zona e deverá valer para um período não inferior a 02 (dois) anos.

**§ 2º** O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo CPDM e pelo Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

**§ 3º** Caso o monitoramento a que se refere o parágrafo 2º deste artigo, revele que a tendência de ocupação de determinada área da Cidade a levará à saturação no período de um ano, a concessão da outorga onerosa do potencial construtivo adicional e a transferência do direito de construir poderão ser suspensas 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

**§ 4º** O potencial construtivo adicional será determinado também nas leis de operações urbanas, projetos urbanísticos e nos planos regionais, de acordo com critérios definidos no parágrafo 1º deste artigo, aprovados em resolução pelo CPDM e homologado por ato do Executivo Municipal.

**Art. 300** A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada pela fórmula:  $SC = (Cam - Ca)^2 \times VV$ , sendo: SC = valor do solo criado, Ca = coeficiente de aproveitamento do terreno, Cam = coeficiente de aproveitamento máximo, VV = valor venal do terreno, utilizado para o cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana (IPTU).

**Art. 301** Os procedimentos para aplicação da outorga onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados por ato do Executivo após consultado o CPDM, fixando o prazo máximo de sua utilização a publicação de edital com essa finalidade.

**Parágrafo Único.** Estão isentas da outorga onerosa do direito de construir (solo criado) os hospitais, as escolas e empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda.

#### **CAPÍTULO XIV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 302** O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro local o direito de construir, ou aliená-lo, mediante escritura pública, autorizado pelo Executivo, quando o respectivo imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, interesse ambiental, arqueológico, cultural, histórico, paisagístico ou social;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e implantação de habitação de interesse social.

**§ 1º** A mesma faculdade prevista neste artigo poderá ser concedida ao proprietário que doar ao poder público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput* deste artigo.

**§ 2º** A aplicação do instrumento previsto no *caput* deste artigo fica condicionada ao abastecimento d'água e esgotamento sanitário no imóvel de recepção do direito de construir, e à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV nos casos em que o acréscimo de potencial transferido somado à área permitida enquadrar a edificação na exigência da sua elaboração.

**§ 3º** A transferência do direito de construir será estabelecida por resolução do CPDM homologada por ato do Executivo Municipal, caso a caso, especificando-se:

I - definição do imóvel doador do direito de construir, do respectivo potencial de construção a ser transferido e da finalidade a ser dada ao mesmo imóvel;

II - definição do imóvel receptor, do potencial adicional de construção que o mesmo poderá receber e de todos os índices urbanísticos;

III - as recomendações do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

**§ 4º** É vedada a aplicação da transferência do direito de construir de áreas de risco e de preservação permanente consideradas não edificantes nos termos da legislação pertinente.

**§ 5º** Não será permitida a transferência de área construída acima da capacidade da infra-estrutura local ou que gere impactos no sistema viário, degradação ambiental e da qualidade de vida da população local.

**Art. 303** A aplicação do instrumento definido no *caput* do artigo anterior seguirá às seguintes determinações:

I - os imóveis doados para o Município para fins de regularização fundiária ou construção de habitação de interesse social localizados nas ZEIS 01 e 02 poderão transferir o direito de construir para a Zona Comercial 02 (ZC 2);

II - os imóveis, lotes ou glebas localizados em áreas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários localizados nas ZEIS 03 poderão transferir o direito de construir para a Zona Residencial 02 (ZR 2).

III - os imóveis, lotes ou glebas localizados em áreas considerado de interesse ambiental, arqueológico, cultural, histórico e paisagístico para implantação de equipamentos urbanos e comunitários localizados nas ZEIS 04 poderão transferir o direito de construir para a Zona Comercial 02 (ZR2).

**Art. 304** Apresentada solicitação de transferência da certidão para outro lote, o Executivo:

a) verificará se o lote para o qual se pretende transferir a certidão localiza-se em áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa e se há estoque disponível;

b) determinará o novo potencial construtivo adicional por meio da relação entre os valores dos lotes calculada, utilizando-se os valores que constam para o metro quadrado de terreno na Planta Genérica de Valores - PGV;

c) poderá expedir nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta, realizando os procedimentos necessários à atualização e ao controle de estoque.

**Art. 305** A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir:  $ACr = vtc \div CAc \times CAr \div vtr \times ATc$

Onde: ACr = Área construída a ser recebida;

vtc = Valor do m<sup>2</sup> do terreno cedente determinado na PGV;

ATc = Área do terreno cedente;

vtr = Valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor determinado na PGV;

CAc = Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente;

CAr = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor.

#### **CAPÍTULO XV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 306** A operação urbana consorciada será utilizada em empreendimentos conjuntos da iniciativa privada e dos poderes públicos, sob a coordenação do poder municipal, a serem realizados em áreas predeterminadas, que visem à integração e à divisão de competência e recursos para a execução de projetos comuns.

**Art. 307** Operações urbanas consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e do sistema viário, numa determinada área e perímetro.

**§ 1º** Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da lei federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade.

**Art. 308** As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - intervenções urbanísticas de porte e requalificação de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de Habitação de Interesse Social;
- IV - ampliação e melhoria da estrutura viária e de transporte coletivo;
- V - implantação de espaços e equipamentos públicos;
- VI - valorização do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico.

**Art. 309** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, após consultado o CPDM:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 310** A operação urbana consorciada poderá ocorrer por iniciativa do poder público ou através de propostas dos interessados, avaliado o interesse público da operação pelo órgão de planejamento e ouvido o CPDM.

**Art. 311** Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará a operação urbana consorciada, dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

- I - definição das áreas onde será permitida a implantação de operações urbanas consorciadas;
- II - formas de participação dos interessados;
- III - destinação dos recursos da operação.

**Art. 312** Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterà, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - instrumentos urbanísticos previstos na operação;
- IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- X - estoque de potencial construtivo adicional;
- XI - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- XII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**Parágrafo Único.** Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do *caput* deste artigo irão para o FUNDERF e serão aplicados, prioritariamente, no programa de regularização fundiária, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

**Art. 313** Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

**Art. 314** Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

**Art. 315** O Poder Executivo Municipal poderá receber, por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

**§ 1º** A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

**§ 2º** O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§ 3º** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**§ 4º** O valor real desta indenização deverá:

- I - 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 o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§ 5º** O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

## **CAPÍTULO XVI DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

### **Seção I Disposições Gerais**

**Art. 316** A regularização fundiária consolidada na Política Urbana, conforme previsto no artigo 183 da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, nos termos do inciso V do artigo 4º, consistirá na aplicação dos seguintes instrumentos jurídicos:

- a) a delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- b) a concessão de direito real de uso, de acordo com o decreto-lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;
- c) a concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) a usucapião especial de imóvel urbano;
- e) o direito de preempção;
- f) a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

**Art. 317** A regularização fundiária terá, dentre outros, os seguintes objetivos:

- a) estimular a urbanização e qualificação de áreas de infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos sociais;
- b) urbanizar, requalificar e regularizar favelas, loteamentos irregulares e cortiços, visando sua integração nos diferentes bairros;
- c) adequar a urbanização às necessidades decorrentes de novas tecnologias e modo de vida;
- d) possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;
- e) evitar a expulsão de moradores de baixa renda das áreas consolidadas da Cidade, providas de serviços e infra-estrutura urbana.

**Art. 318** A Secretaria de Habitação e Defesa Civil será responsável pela regularização de loteamentos, devendo designar equipe técnica para atuar seguindo as seguintes diretrizes, sob coordenação de um de seus integrantes: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

*I - propor políticas de atuação às diversas instâncias de governo envolvidas, visando ao aprimoramento dos procedimentos de regularização dos loteamentos e vilas inscritos, à efetivação das ações que venham a coibir a proliferação de loteamentos clandestinos na cidade e à produção de alternativas de acesso à habitação para as populações de baixa renda; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*II - efetivar o planejamento de ações integradas, entre os diversos órgãos competentes, para a solução das questões referentes à regularização dos loteamentos inscritos; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*III - promover as atividades necessárias à regularização fundiária e urbanística de loteamentos e parcelamentos irregulares; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*IV - proferir despacho final nos processos relativos a loteamentos e parcelamentos irregulares; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*V - expedir auto de regularização de loteamentos e parcelamentos irregulares; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VI - encaminhar representação ao Ministério Público, visando a promoção da competente ação legal; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VII - acionar o setor competente da Procuradoria Geral do Município visando a promoção das medidas cabíveis na esfera civil; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VIII - acionar os órgãos municipais ou estaduais, visando a competente ação fiscalizatória; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*IX - definir e estabelecer padrões urbanísticos específicos para fins de regularização fundiária. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

**Art. 319** Cabe ao coordenador da equipe:

I - coordenar a atuação dos demais integrantes com vistas à viabilização, junto aos seus respectivos órgãos, dos objetivos do Programa de Urbanização e Regularização Fundiária de Loteamentos;

II - solicitar informações relativas aos processos de regularização urbanística e fundiária dos loteamentos e vilas inscritas junto à Secretaria Municipal de Obras;

III - encaminhar e submeter às instâncias governamentais competentes as propostas e planos elaborados pela equipe;

IV - convocar e presidir as reuniões da equipe;

V - apresentar, mensalmente, a avaliação sobre a regularização dos loteamentos e ocupações inscritos, bem como daqueles que já alcançaram a aceitação de suas obras e averbação junto ao Registro de Imóveis;

VI - dar parecer técnico sobre a regularização de edificações.

**Art. 320** Fica criado o Conselho Municipal de Regularização Fundiária com atribuição de homologar a regularização da área, objeto de avaliação pela equipe de que trata o artigo anterior e que terá na sua composição, a seguinte representação: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

*I - Secretaria de Habitação e Defesa Civil; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*II - Secretaria de Obras e Infraestrutura; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*III - Secretaria de Desenvolvimento Social; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*IV - Secretaria de Meio Ambiente; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*V - Procuradoria Geral do Município; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VI - Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VII - um representante das Associações de Moradores; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VIII - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*IX - Instituições de Ensino Superior; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*X - Concessionária de Energia Elétrica; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

XI - Associações Ambientalistas. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** No âmbito de suas atribuições a equipe técnica deverá proceder à análise técnica e jurídica dos pedidos de regularização para decisão quanto à homologação pelo Conselho Municipal de Regularização Fundiária. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** Os membros do Conselho Municipal de Regularização Fundiária, representantes dos órgãos municipais serão de livre nomeação e exoneração pelo Prefeito Municipal e, os demais membros, nomeados a partir de indicação dos órgãos e entidades às quais pertencam. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 321** Os moradores em loteamentos irregulares e clandestinos, de baixa renda poderão solicitar, através de suas organizações representativas, a inscrição junto à Secretaria de Habitação e Defesa Civil, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei e em regulamento. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** Inscrito o loteamento a equipe técnica deverá adotar as providências para a regularização da área e, após a conclusão dos trabalhos encaminhará os resultados para o Conselho Municipal de Regularização Fundiária para decisão quanto à homologação.

**Art. 322** A inscrição do loteamento irregular ou clandestino junto a Secretaria Municipal de Obras ou, a localização dessas áreas em uma das Zonas Especiais de Interesse Social é condição necessária para a sua inclusão no Programa de Urbanização e Regularização Fundiária de Loteamentos.

**Parágrafo Único.** Feita a inscrição do loteamento, vila ou área no Programa de Regularização Fundiária, a equipe técnica responsável pelos levantamentos terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para conclusão dos trabalhos e envio ao Conselho Municipal de Regularização Fundiária, para decisão quanto à homologação, podendo este prazo ser prorrogado por até 90 (noventa) dias.

**Art. 323** Não serão inscritos os loteamentos, ocupações e vilas que se enquadrem nas seguintes situações:

I - estejam implantados em áreas de risco;

II - ocupem áreas consideradas de preservação permanente;

III - localizem-se em próprios municipais;

IV - compreendam invasão de logradouros públicos;

V - tenham se estabelecido nas faixas marginais de proteção de águas superficiais e nas faixas de domínio de estradas federais, estaduais e municipais ou em áreas de proteção ao gasoduto.

**Art. 324** As ações para regularização deverão atender as seguintes etapas:

I - protocolização de pedido;

II - análise técnica e jurídica do pedido, contendo:

a) análise urbanística;

b) análise fundiária;

c) características socioeconômicas;

d) levantamento planialtimétrico;

e) elaboração da planta de regularização.

III - elaboração do plano de regularização e urbanístico da área a ser regularizada, a ser submetido ao Conselho Municipal de Regularização Fundiária e ao Conselho do Plano Diretor Municipal;

IV - comprovação de que a área está delimitada nesta Lei em uma das áreas definidas como ZEIS;

V - instituição, por ato do Prefeito Municipal, do Conselho Gestor, com composição paritária de representantes de órgãos governamentais e da sociedade civil;

VI - publicação de decreto do plano de urbanização no Diário Oficial;

VII - emissão da resolução de homologação da regularização;

VIII - averbação no Cartório de Registro de Imóveis;

IX - entrega dos títulos aos moradores.

**Art. 325** A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, não poderá contrariar o disposto nos artigos 3º e 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ressalvado o disposto no § 1º desse último.

**Art. 326** Conforme determina a Lei federal nº 9.934, de 20 de dezembro de 1999, as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, nos atos relacionados com a aquisição imobiliária para fins residenciais, oriundas de programas e convênios com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, para a construção de habitações populares destinadas a famílias de baixa renda, pelo sistema de mutirão e autoconstrução orientada, serão reduzidos para 20% (vinte por cento) da tabela cartorária normal, considerando-se que o imóvel será limitado a até 69,00m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados) de área construída, em terreno de até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Parágrafo Único.** Os cartórios que não cumprirem o disposto no *caput* deste artigo ficarão sujeitos à multa prevista na Lei Federal nº 9.934, de 20 de dezembro de 1999.

## Seção II

### Das Diretrizes para a Regularização de Assentamentos Precários, Conjuntos Habitacionais, Loteamentos e Edificações

**Art. 327** O Plano Diretor Municipal possibilitará a regularização das edificações e dos parcelamentos, na forma de desmembramento ou loteamento, do uso e ocupação do solo, em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas nesta Lei, condicionados à realização de obras e ações necessárias para garantir estabilidade jurídica, estabilidade física, salubridade e segurança de forma a incorporar os assentamentos e imóveis ao tecido urbano regular.

**Art. 328** A normatização específica, a ser elaborada ou atualizada por ato do Executivo Municipal, consultado o CPDM, definirá normas técnicas e procedimentos para regularizar as seguintes situações:

I - parcelamentos do solo implantados irregularmente;

II - empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;

III - favelas;

IV - edificações executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente.

**§ 1º** No prazo definido para a revisão deste Plano Diretor Municipal, após 2012, não deverá ser editada mais de uma Lei que trate das situações de regularização previstas nos incisos I e IV do *caput* deste artigo.

**§ 2º** Para a execução dos objetivos desta Lei, o Executivo deverá, na medida do possível, garantir assessoria técnica, social e jurídica

gratuita à população de baixa renda.

**Art. 329** Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente poderão ser regularizados com base nesta Lei desde que contenham no mínimo:

I - os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, e os procedimentos administrativos;

II - o estabelecimento de procedimentos em Termo de Compromisso que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;

III - a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;

IV - o estabelecimento de normas no Plano Urbanístico, estabelecido por ato do Executivo Municipal e consultado o Conselho do Plano Diretor Municipal e a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, conforme esta Lei que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde, segurança;

V - o percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação;

VI - as ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos irregulares;

VII - a previsão do parcelamento das dívidas acumuladas junto ao erário público como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando houver.

**Art. 330** Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado e havendo manifestação para sua regularização, a destinação de áreas públicas exigidas nesta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

**Parágrafo único.** No caso de que trata o *caput* deste artigo, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, ou a diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas para fins de regularização.

**Art. 331** A regularização dos empreendimentos habitacionais promovidos pela Administração Pública Direta e Indireta poderá ser promovida a critério do Executivo que exigirá, alternativamente:

I - a formalização de compromisso do agente promotor para a desocupação das áreas públicas do projeto que estejam irregularmente ocupadas por moradia, com garantia de reassentamento das famílias, de acordo com regras a serem estabelecidas;

II - a execução pelo agente promotor das medidas de urbanização necessárias para a adequação e permanência da população nas áreas públicas do projeto que estejam irregularmente ocupadas por moradias, de acordo com diretrizes aprovadas pelo Executivo.

**Art. 332** É responsabilidade do Executivo urbanizar e promover a regularização fundiária das favelas, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e o direito ao uso do imóvel ocupado.

**§ 1º** O Executivo poderá encaminhar leis para desafetação das áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda.

**§ 2º** O Executivo poderá outorgar a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade e na Medida Provisória Nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e conforme esta Lei.

**§ 3º** A urbanização das favelas deverá respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidos pelo Executivo em Plano Urbanístico, consultados o Conselho do Plano Diretor Municipal e a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, conforme esta Lei.

**§ 4º** A urbanização deverá, em todas as etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores e de suas diferentes formas de organização, quando houver.

**§ 5º** Os programas de urbanização deverão priorizar as áreas de risco, estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

**Art. 333** As edificações e usos irregulares poderão ser regularizados com base nesta Lei desde que contenha no mínimo:

I - os requisitos técnicos, jurídicos e os procedimentos administrativos;

II - as condições mínimas para garantir higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo a Prefeitura exigir obras de adequação quando necessário;

III - a exigência de anuência ou autorização dos órgãos competentes, quando se tratar de regularização em áreas de proteção e preservação ambiental, cultural, paisagística, dos mananciais, e quando se tratar de instalações e equipamentos públicos, e atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

**Parágrafo Único.** Lei específica poderá prever a regularização mediante outorga onerosa quando a área construída a regularizar for superior à permitida pelo coeficiente de aproveitamento em vigor à época da construção.

## TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 334** O objeto deste título é disciplinar a aprovação, a construção e a fiscalização visando garantir as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto, a higiene, e a salubridade das obras em geral.

**Art. 335** *Toda e qualquer construção, reforma, demolição e movimento de terra efetuada a qualquer título no território do Município, é regulada pela presente Lei, devendo ainda, serem observadas por parte do autor do projeto, as normas técnicas e legislações federais, estaduais e municipais relativas à matéria. (Redação dada pela Lei nº 3.915/2015)*

**Art. 336** Ficam dispensados de apresentação de projeto, dependendo, contudo, de alvará de autorização, as seguintes obras:

I - construção e conserto de pavimentação de passeio;

II - construção e consertos de muros, desde que apresentada planta de situação do imóvel;

III - rebaixamento de meio fio;

IV - avanço de tapume sobre parte da calçada;

V - construção e conserto de cobertura;

VI - os barracões para obras, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o local:

VII - movimento de terra e desmonte de rocha;

VIII - execução de reparos externos em edificações com mais de 3 (três) andares;

IX - execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento.

**§ 1º** O alvará de autorização poderá ser cassado quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial.

**§ 2º** O pedido de alvará de autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, devidamente assinadas por profissional habilitado, quando a natureza da obra ou serviço assim o exigir, devendo estar acompanhado de documento de propriedade.

## **CAPÍTULO II DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

### **Seção I Do Município**

**Art. 337** O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições desta Lei e legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, a utilização e a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e sua execução ou da sua utilização.

**Art. 338** O Município notificará o requerente em caso de processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de esclarecimentos ou complementação da documentação exigida por Lei, para que as falhas sejam sanadas.

**Parágrafo Único.** Os pedidos serão indeferidos, caso não atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de seu recebimento.

### **Seção II Do Proprietário**

**Art. 339** E direito do proprietário promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura Municipal, respeitada a legislação urbanística e o direito de vizinhança.

**Art. 340** O proprietário do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, respondem, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas à Prefeitura Municipal, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

**Art. 341** Os requerimentos de quaisquer documentos relacionados nesta Lei deverão ser instruídos pelo interessado.

### **Seção III Do Profissional Habilitado**

**Art. 342** Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão competente fiscalizador do exercício profissional e cadastrado na Prefeitura, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele órgão.

**Art. 343** A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe exclusivamente, aos profissionais que os assinarem como autores, e a execução das obras aos que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

**Art. 344** E facultada a substituição ou a transferência de responsabilidade profissional, sendo tal procedimento obrigatório em caso de impedimento do técnico atuante.

**§ 1º** O profissional substituto assume a responsabilidade da obra, sem prejuízo da responsabilidade pela atuação do profissional anterior.

**§ 2º** Quando o afastamento definitivo e a assunção do novo profissional ocorrerem em épocas distintas, a obra permanecerá paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

**§ 3º** O Município se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

**Art. 345** A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé, ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

## **CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**

### **Seção I Disposições Gerais**

**Art. 346** *Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:* [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - aprovação do projeto; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - licenciamento da construção; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - apresentação do formulário de diagnóstico de resíduos e contrato de coleta e destinação dos resíduos, quando for o caso. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II deverão ser precedidos de alvará de alinhamento e demarcação e poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos estarem completos com todas as exigências desta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 347** A Prefeitura poderá elaborar e fornecer projetos de construções populares para atender as classes de população de baixa renda.

### **Seção II Da Aprovação de Projetos**

**Art. 348** A Municipalidade concederá a aprovação de projetos de edificação mediante os seguintes documentos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - requerimento solicitando a aprovação de projetos, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente habilitado; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - cópia autenticada do registro do terreno no Cartório de Registro Geral de Imóveis e na falta deste, do contrato de compra e venda; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - autorização do proprietário e do cônjuge, se casado, acompanhada do comprovante de propriedade do imóvel, caso a pretensa construção venha a ser edificada sobre imóvel alheio; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pelos projetos; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - aprovação do Corpo de Bombeiros, na forma da legislação em vigor; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VI - aprovação do órgão estadual e ou municipal competente relativo à saúde pública e ao meio ambiente, na forma da legislação em vigor; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VII - projetos da construção em 03 (três) cópias em papel sulfite e 01 (uma) cópia em formato digital em extensão DWG; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VIII - planta de situação e localização do terreno, em 04 (quatro) cópias em papel sulfite e 01 (uma) cópia em formato digital em extensão DWG, em formato A4 ou A3, quando se fizer necessário, sendo 01 (uma) para efeito do cadastro imobiliário municipal. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 349** Os projetos deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - planta de situação e localização do terreno na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), ou 1:1000 (um para mil) quando a maior dimensão for superior a 100,00m (cem metros), constando: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação, em relação às divisas, e a outra edificação por ventura existente; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) as cotas de largura do logradouro e dos passeios contíguos ao lote; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

d) orientação do norte magnético; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

e) indicação do logradouro público, da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, bem como da quadra correspondente; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - planta baixa de cada pavimento distinto, na escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão for superior a 40,00m (quarenta metros), contendo: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) as dimensões, níveis e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamento; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) a finalidade de cada compartimento; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais das obras; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

e) representação gráfica conforme as normas básicas de desenho da NBR/ABNT. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - cortes transversais e longitudinais indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, altura das janelas e peitoris, identificação dos compartimentos e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão da edificação for superior a 40,00m (quarenta metros); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos e dimensões das águas e beirais, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - elevação da fachada ou das fachadas voltadas para a via pública, na escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão da edificação for superior a 40,00m (quarenta metros); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VI - legenda ou carimbo, do lado inferior direito da prancha, contendo indicação da natureza e local da obra, numeração das pranchas, nome, assinatura e CPF/CNPJ do proprietário, nome, assinatura e número do registro no CREA do autor do projeto, nome, assinatura e número do registro do CREA, do responsável técnico pela execução da obra e espaços livres para carimbos de aprovações. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** As peças gráficas do pedido, devidamente assinadas por profissional habilitado, deverão conter elementos que possibilitem a análise da implantação, movimento de terra, volumetria, aeração, previsão de vagas de estacionamento, índices urbanísticos e áreas da edificação projetada inclusive nos de empreendimentos multifamiliares e/ou mistos informar a área de cada unidade, identificando-as. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 350** Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) das áreas constantes do documento de propriedade apresentado, e as apuradas no levantamento topográfico. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** Quando, dentro do limite referido no caput deste artigo, a área real apurada for superior a área do título de propriedade, os índices urbanísticos serão observados em relação aos dados constantes do título, e, quando inferior, prevalece a área real apurada. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 350-A** Somente serão aceitas divergências de até 20% (vinte por cento) entre as dimensões apresentadas no projeto arquitetônico. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 351** A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do requerimento, para se pronunciar sobre o projeto apresentado. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** Quando for necessário, o comparecimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder a 5 (cinco) dias úteis, exceto no caso em que o requerente não resida no Município, devendo ser notificado por Aviso de Recebimento. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** O prazo será dilatado nos dias que se fizerem necessários para ouvir outras repartições da prefeitura ou repartições públicas estranhas a ela. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

### Seção III Do Licenciamento da Construção

**Art. 352** O licenciamento da construção será concedido mediante apresentação dos seguintes documentos: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - requerimento solicitando aprovação de projetos, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente habilitado; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - pagamento das taxas de licenciamento para execução dos serviços; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - projeto arquitetônico aprovado, acompanhado por 01(uma) cópia dos demais projetos exigidos pelo CREA, devidamente assinadas por profissional habilitado; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) na execução da obra; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - cópia da matrícula e do comprovante de ISS do responsável técnico pela execução da obra junto à Prefeitura; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

VI - apresentação do formulário de diagnóstico de resíduos e contrato de coleta e destinação dos resíduos, quando for o caso. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Art. 353** Os pedidos de licença de obras, incidentes sobre terrenos situados em áreas de preservação, edificações tombadas ou áreas de Marinha, deverão ser precedidos de exames e aprovação dos respectivos órgãos.

#### **Seção IV Da Validade da Aprovação do Projeto e Licenciamento**

**Art. 354** A aprovação dos projetos terá validade de 02 (dois) anos, a contar da data do seu deferimento.

**Art. 355** A revalidação de aprovação dos projetos poderá ser requerida pelo interessado nos termos desta Lei, devendo para tanto o projeto ser reexaminado pelo órgão competente da Prefeitura, nos termos da lei vigente.

**Parágrafo Único.** A revalidação da aprovação dos projetos não será necessária quando houver alvará de construção em vigor.

**Art. 356** Será passível de revalidação, observando-se preceitos legais da época da aprovação, o projeto aprovado cujo pedido de licenciamento tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada de imóvel onde deva ser realizada a construção nas seguintes condições:

I - ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;

II - ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 30 (trinta) dias da data da sentença passada e julgada, de retomada de imóvel.

**Parágrafo Único.** Na ocorrência da hipótese prevista no *caput* o licenciamento, que será único, deverá ser requerido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do despacho deferitório da revalidação.

**Art. 357** O licenciamento para início da construção terá um prazo de validade de 12 (doze) meses, findo o qual perderá validade, caso a construção não tenha sido iniciada.

**Parágrafo Único.** Considera-se iniciada a obra cujas fundações estejam concluídas desde que lançadas de forma tecnicamente adequadas ao tipo de construção projetada.

**Art. 358** Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo pedido de licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

**Art. 359** *Se, dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo, por mais 12 (doze) meses.* ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

#### **Seção V Modificações de Projetos Aprovados**

**Art. 360** As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

**Art. 361** As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma da edificação e nem o projeto hidrossanitário poderão ser executadas independente de aprovação prévia, durante o andamento da obra, desde que não contrariem nenhum dispositivo da presente Lei.

**Parágrafo Único.** Nos casos previstos neste artigo, durante a execução das modificações permitidas deverá, o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao departamento competente, planta elucidativa, em duas vias, das modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado, em duas vias, para a sua aprovação.

#### **Seção VI Reformas, Regularizações e Reconstruções de Edificações**

**Art. 362** As edificações existentes regulares poderão ser reformadas, desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com o PDM.

**Art. 363** As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e, expedindo-se certidão detalhada e habite-se para área a ser regularizada e alvará de licença de construção para a reforma pretendida, e posterior emissão da certidão detalhada e do habite-se.

**Parágrafo Único.** Quando da regularização, os projetos deverão estar acompanhados por memorial descritivo referente aos materiais construtivos para fins de elaboração de certidão detalhada.

**Art. 364** A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender a relevante interesse público, depois de consultado o CPDM.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura poderá recusar no todo ou em parte a reconstrução, nos moldes anteriores da edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

**Art. 365** Na reforma, reconstrução ou acréscimo de obra, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionais, a critério de profissionais, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir e crescer.

**Parágrafo Único.** Nos projetos referidos no *caput* deste artigo deverão ser utilizadas as seguintes convenções:

I - traço cheio para as partes a conservar;

II - tracejado para as partes a serem demolidas;

III - traço cheio, com hachura interna, para as partes novas acrescentadas.

**Art. 366** Na edificação que estiver sujeita a desapropriação e demolição, para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro ou recuos regulamentares, só serão permitidas as obras de reconstrução parcial ou reforma nas seguintes condições:

I - reconstrução parcial ou acréscimo, se não forem nas partes a serem cortadas nem tiverem área superior a 20% (vinte por cento) da edificação em causa;

II - reforma, se forem apenas para recompor revestimentos e pisos ou para realizar pintura externa ou interna.

#### **Seção VII Das Demolições**

**Art. 367** A demolição de qualquer edificação, exceto dos muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

**§ 1º** Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, ou tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

**§ 2º** Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

**§ 3º** O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

**§ 4º** 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 departamento competente.

**§ 5º** Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas na presente Lei.

**§ 6º** A retirada dos entulhos, provenientes de demolição, é de inteira responsabilidade do proprietário.

**Art. 368** Far-se-á demolição total ou parcial da edificação sempre que:

I - deixar o infrator de ingressar com pedido de licença de construção de obra iniciada clandestinamente, dentro de 30 (trinta) dias contados de sua interdição;

II - comprovada a impossibilidade de recuperação da obra interdita.

**Art. 369** Para efetivar a demolição de qualquer imóvel, o Prefeito Municipal constituirá uma comissão especial integrada pelo gerente de controle de edificações, um representante da fiscalização de obras, um engenheiro, um arquiteto e um advogado, que deverão ser presidida pelo secretário municipal de obras que após as diligências e vistorias inerentes, através de laudo técnico/jurídico, definirão as providências necessárias a serem adotadas.

**Art. 370** A decisão do Prefeito Municipal será comunicada oficialmente ao proprietário do imóvel a ser demolido, ou ao seu representante legalmente constituído, exigindo que inicie a demolição sem interferência do Poder Público Municipal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

**§ 1º** Cabe recurso ao Prefeito, no prazo previsto neste artigo, imediatamente ao recebimento da comunicação estabelecida, desde que o recurso impetrado, traga em seu bojo argumentos técnicos e legais, capazes de propiciar uma segunda apreciação.

**§ 2º** Mantida a decisão inicial descrita neste artigo, será concedido novo prazo de 48 (quarenta e oito) horas ao proprietário, sob as mesmas condições do primeiro.

**§ 3º** Esgotado o segundo prazo concedido sem que haja atendimento, a Prefeitura executará imediatamente a demolição, cobrando as despesas decorrentes com acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre seu valor, a título de taxa de administração, sem prejuízo das multas estabelecidas.

**Art. 371** As construções não licenciadas, edificadas ou em edificação sobre terreno do domínio da União, do Estado ou da Prefeitura que não apresentarem comprovante de concessão, serão sumariamente demolidas, bastando para este ato, ser precedido de ação fiscal, caracterizada por um auto de infração, imputando-se ao infrator/invasor, as despesas ocasionadas pela demolição, sem prejuízo da multa estabelecida.

## **Seção VIII Obras Públicas**

**Art. 372** Qualquer edificação a ser construída por instituições oficiais ou oficializadas que gozem de isenção de pagamento de tributos, em consequência de legislação federal ou municipal, só pode ser executada com os projetos aprovados pelo órgão competente da Prefeitura, com a concessão da licença para edificar e com alvará de alinhamento e de nivelamento, observados os dispositivos desta Lei.

**Art. 373** A aprovação de projeto e o pedido de licença serão feitos pelo órgão interessado por meio de ofício dirigido ao órgão municipal competente acompanhado do projeto completo da obra a ser executada.

**Art. 374** As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, as determinações da presente Lei, quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam estas obras.

## **CAPÍTULO IV DA CONCLUSÃO DA OBRA**

### **Seção I Habite-se**

**Art. 375** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

**Art. 376** Concluída a obra, o proprietário ou responsável técnico, solicitará à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação, através de requerimento assinado pelo proprietário, informando o número do processo que originou as aprovações e a licença para construção e a cópia dos certificados de destinação correta dos resíduos gerados na obra, juntando a petição, o alvará de habite-se da saúde pública e do corpo de bombeiros, quando for o caso, sem o que, a municipalidade não processará a petição. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 377** O alvará de habite-se será concedido quando a edificação atender às exigências previstas nesta Lei.

**Art. 378** Por ocasião da vistoria, se for constatado qualquer inobservância no projeto aprovado, o proprietário da obra será autuado de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

**Art. 379** Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o habite-se no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a partir da data de entrada do requerimento.

**Art. 380** Poderá ser concedido habite-se parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, desde que:

I - o acesso à unidade construída esteja em perfeitas condições de uso;

II - o acesso à unidade construída não seja utilizado para o restante das obras da edificação;

III - se tratar de mais de uma construção feita independentemente, no mesmo lote;

IV - se tratar de edificação em vila ou condomínio estando seu acesso devidamente concluído.

**Parágrafo Único.** No caso em que a unidade construída esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento.

**Art. 381** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo habite-se.

**Art. 382** Serão aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergências superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e na obra executada, observado o disposto no Código Civil Brasileiro, sendo o proprietário o responsável por eventuais ressarcimentos.

## **Seção II Das Certidões**

**Art. 383** O Município emitirá, a pedido do proprietário, certidões referentes às obras ou edificações.

**Parágrafo Único.** Nos requerimentos que objetivam a obtenção das Certidões a que se refere esta Lei, deverão os interessados fazer constar esclarecimentos relativos aos fins e razões do pedido.

**Art. 384** A Prefeitura Municipal emitirá, a pedido do proprietário ou possuidor, certidões detalhadas referentes às obras ou edificações, atendidas as exigências desta Lei.

**Parágrafo Único.** A certidão detalhada poderá ser requerida a qualquer tempo e descreverá as principais características da edificação cuja validade será de 06 (seis) meses.

**Art.385** A certidão de mudança de uso será concedido para qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação regularmente existente, que não implique em alteração física do imóvel e atenda às exigências desta Lei quanto à atividade proposta.

**Art. 386** O pedido de certidão de mudança de uso será instruído com peças gráficas que representem a edificação existente, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

## **CAPÍTULO V DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A TERRENOS**

### **Seção I Dos Terrenos não Edificados**

**Art. 387** Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser mantidos limpos, drenados e fechados por meio de muro.

**Art. 388** Em terrenos com inclinação acentuada, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como a limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatório a execução de medidas por parte do proprietário visando a necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

**Art. 389** Qualquer movimento de terra ou desmonte de rocha no terreno deverá ser executado com devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir o escoamento de águas pluviais e fluviais.

### **Seção II Do Arrimo de Terras, das Valas e Escoamento de Águas**

**Art. 390** Será obrigatória a execução de obras de arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situa.

**Parágrafo Único.** Será exigida a execução do arrimo de pedra no interior de terrenos ou suas divisas, quando ocorrer qualquer diferença de nível e a juízo dos órgãos técnicos.

**Art. 391** Exigir-se-ão, para condução de águas pluviais e as resultantes de infiltrações, sarjetas e drenos comunicando-se diretamente com a rede do logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou aos terrenos vizinhos.

**Art. 392** Será exigida a canalização ou a regularização de cursos d'água de valas nos trechos compreendidos dentro dos terrenos particulares, devendo as obras serem aprovadas previamente pela Prefeitura Municipal;

**§ 1º** Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada, deverão ser instalados, em cada terreno, pelo menos um poço de inspeção e uma caixa de areia.

**§ 2º** As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pela Prefeitura Municipal.

## **CAPÍTULO VI DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS**

### **Seção I Disposições Gerais**

**Art. 393** Para fins de documentação e fiscalização os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral deverão permanecer no canteiro de obras, juntamente com os projetos aprovados, devendo ser exibidos aos agentes fiscalizadores, sempre que solicitados.

**Art. 394** Durante a execução ou demolição das obras, o proprietário e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através, especialmente das seguintes providências:

I - manter os trechos de logradouros adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos;

II - instalar tapumes e andaimes, dentro das condições estabelecidas nesta Lei;

III - evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes e nos setores residenciais.

**Art. 395** Qualquer entidade que tiver de executar serviços ou obra em logradouro deverá, previamente, comunicar para as devidas providências, a outras entidades de serviço público, porventura atingidas pelo referido serviço ou obra.

### **Seção II Dos Tapumes e Andaimes**

**Art. 396** Nas construções, demolições e reparos a serem executados até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos, será obrigatório a colocação de tapumes em toda a testada do lote.

**Parágrafo Único.** O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizam dos passeios dos logradouros e deverá atender as seguintes normas:

I - a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio;

II - altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e exigência de bom acabamento;

III- deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

**Art. 397** Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume será feito no alinhamento do gradil.

**Art. 398** Para as obras de construção, reparos e demolição de muros até 3,00m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

**Art. 399** Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade do passeio, devendo deixar a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

**Parágrafo Único.** Os passadiços não poderão situar-se abaixo da cota de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) em relação ao nível do logradouro com o lote.

**Art. 400** Nas obras ou serviços que se desenvolvem a mais de 9,00m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de plataforma de segurança a cada 8,00m (oito metros) ou 03 (três) pavimentos.

**Art. 401** Os tapumes e andaimes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada a sua eficiência e segurança.

### **Seção III Obras Paralisadas**

**Art. 402** Os tapumes e andaimes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados, desimpedindo o passeio e deixando em perfeitas condições de uso.

**Art. 403** No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada.

**§ 1º** Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta, devendo todos os outros vãos, para logradouros serem fechados de maneira segura e conveniente.

**§ 2º** No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo setor competente, para determinar as providências que se fizerem necessárias e verificar se a construção oferece perigo à segurança pública.

## **CAPÍTULO VII DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS**

### **Seção I Das Fundações e Estruturas**

**Art. 404** As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**§ 1º** As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

**§ 2º** As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

### **Seção II Das Paredes, Pisos e Tetos**

**Art. 405** Na execução das paredes deverão ser fielmente respeitados os alinhamentos, dimensões, espessuras e demais detalhes estabelecidos no projeto arquitetônico ou no projeto estrutural, este quando for o caso.

**Art. 406** As paredes divisórias entre unidades deverão garantir perfeito isolamento térmico e acústico e serem construídas de forma independente quando as unidades forem edificadas em lotes separados.

**Art. 407** As paredes de banheiros, cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

**Art. 408** Os pisos de banheiro e cozinha deverão ser impermeáveis e laváveis.

### **Seção III Das Coberturas e Fachadas**

**Art. 409** As coberturas das edificações serão construídas com material que possuem perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

**Art. 410** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros, com recomendação para seu reaproveitamento.

**Parágrafo Único.** As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

**Art. 411** É livre a composição da fachada, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

### **Seção IV Das Marquises e Balanços**

**Art. 412** Será permitida a construção de marquises na testada de edificações, construídas no alinhamento obedecido os requisitos seguintes:

I - nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) acima do passeio público;

II - a construção de marquise não poderá prejudicar a urbanização, a iluminação pública e deverá ser provida de dispositivos que impeçam a queda de águas sobre o passeio.

**§ 1º** A construção de marquise em edificações construídas no alinhamento, não poderá exceder a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio.

**§ 2º** A construção de marquise em edificações que possuem recuo frontal obrigatório não poderá exceder a 50% (cinqüenta por cento) da medida do recuo.

**Art. 413** Nas edificações, será permitido o balanço sobre a área de recuo frontal, acima do pavimento térreo, que não poderá exceder a 50% (cinqüenta por cento) da medida do recuo.

**Parágrafo Único.** Excetuam-se do disposto no *caput* as edificações construídas no alinhamento.

### **Seção V Dos Muros e Calçadas**

**Art. 414** Quando da construção de muros de vedação com altura superior a 3,00(três metros), será exigido no ato do licenciamento para construção, plantas descritivas e gráficas devidamente assinadas por profissional habilitado, a quem cabe a responsabilidade técnica por sua execução.

**Art. 415** A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for diferente do nível do logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, ameaçando a segurança pública.

**Art. 416** Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes, atendendo aos seguintes requisitos e demais orientações do setor municipal competente:

I - declividade de 2% (dois por cento) do alinhamento para o meio-fio;

II - largura, especificações e tipo de material indicados pela Prefeitura, ficando proibida a utilização de revestimento que forme uma superfície inteiramente lisa;

III - meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia de pedestre, atendendo às normas técnicas;

IV - meio-fio rebaixado pra acesso de veículos, atendendo às disposições desta Lei;

V - destinar área livre, sem pavimentação, ao redor do tronco do vegetal em calçada arborizada.

**§ 1º** O rebaixamento de meios-fios para o acesso de veículos será obrigatório e deverá ser contínuo.

**§ 2º** A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita, exclusivamente, dentro do imóvel de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

**Art. 417** Para os terrenos edificados será facultativo o fechamento de suas divisas frontais. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

#### **Seção VI Dos Jirais**

**Art. 418** Será permitida a construção de jirau em galpões, em grandes áreas cobertas ou em lojas comerciais, desde que satisfaça as seguintes condições: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - ocupe área equivalente a no máximo 80% (oitenta por cento) da área do compartimento onde for construído; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - quando destinado a depósitos, poderão ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros). [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 419** Não é permitido o fechamento de jirais com paredes ou divisas de qualquer espécie.

**Art. 420** Será permitida a construção de jirau em edificações residenciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

I - seja destinado exclusivamente a lazer e recreação de uso comum da edificação;

II - ocupe área equivalente a no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo de uso privativo.

**Art. 421** Nas condições descritas nesta seção, os jirais não serão contados como pavimento, para efeito de gabarito máximo da edificação, conforme artigo 150 desta Lei.

**Art. 422** Quando da previsão de jirau nas edificações residenciais, comerciais, de serviço ou industriais, o pé direito total, englobando a altura do jirau e de sua projeção, não poderá exceder a 6,00m (seis metros).

#### **Seção VII Das Instalações Prediais**

**Art. 423** As instalações hidráulicas deverão ser executadas de acordo com as especificações do órgão competente.

**Art. 424** A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, água pluvial, esgoto, luz, força, ar condicionado, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo observarão as normas técnicas da ABNT, das concessionárias e do Corpo de Bombeiro e, quando necessário, do órgão público correspondente.

**Art. 425** É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 426** Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

**§ 1º** Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

**§ 2º** As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

**§ 3º** As fossas sépticas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio, de poços de captação de água, situadas no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

**§ 4º** Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e despejos industriais in-natura nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

#### **Seção VIII Dos Compartimentos**

**Art. 427** Os destinos dos compartimentos serão considerados pelas designações no projeto e, sobretudo pela finalidade lógica, decorrente de sua distribuição em planta.

**Art. 428** Para efeitos desta Lei, classificam-se os compartimentos como:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - de permanência especial.

**§ 1º** Consideram-se compartimentos de permanência prolongada:

- a) sala;
- b) dormitório;
- c) gabinete e biblioteca;
- d) escritório e consultório;
- e) câmodos para fins industriais ou comerciais;

- f) ginásio ou instalações similares;  
g) salas de aula;  
h) lojas e sobrelojas.

§ 2º Consideram-se compartimentos de permanência transitória:

- a) vestíbulo e sala de espera;  
b) banheiro;  
c) circulações horizontais e verticais;  
d) despensa e depósito;  
e) cozinha.

§ 3º Consideram-se compartimentos de permanência especial:

- a) adegas;  
b) câmaras escuras;  
c) caixas fortes;  
d) frigoríficos;  
e) garagens.

**Art. 429** Os compartimentos das edificações para fins residenciais e comerciais/serviços conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas, conforme tabelas abaixo: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Tabela 01: Edificações Residenciais Populares (Casas e Apartamentos)**

[\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

Compartimentos	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Largura Mínima (m)	Pé direito Mínimo (m)	Portas Largura (m)	Área mínima do vão de iluminação em relação a área de piso.	Área mínima do vão de ventilação em relação a área de piso.
Área de Serviço	2,00	1,00	2,40	0,80	1/10	1/20
Banheiro	2,00	1,10	2,40	0,60	1/10	1/20
Banheiro de Serviço	1,30	0,90	2,40	0,60	1/10	1/20
Sala de estar/TV	9,00	2,00	2,70	0,80	1/7	1/20
Corredor/Circulação	-	0,80	2,40	-	-	-
Cozinha/Copa/Sala de Jantar	4,00	1,50	2,40	0,80	1/10	1/20
Lavabo	1,50	0,90	2,20	0,60	1/10	-
Quarto/dormitório	6,00	2,00	2,70	0,70	1/7	1/14
Quarto serviço/reversível	3,20	1,60	2,70	0,70	1/8	1/16

**Tabela 02: Edificações Residenciais (Casas e Apartamentos), Comerciais e de Serviços**

[\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

Compartimentos	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Largura Mínima (m)	Pé direito Mínimo (m)	Portas Largura (m)	Área mínima do vão de iluminação em relação a área de piso.	Área mínima do vão de ventilação em relação a área de piso.
Área de Serviço	2,00	1,00	2,40	0,70	1/10	1/20
Ante-sala/Recepção	4,00	1,80	2,70	0,80	-	-
Banheiro	2,50	1,20	2,5	0,60	1/10	1/20
Banheiro de Serviço	1,80	0,90	2,40	0,60	1/10	1/20
Corredor/Circulação	-	0,80	2,40	-	-	-
Cozinha	4,00	1,60	2,50	0,80	1/10	1/20
Despensa/depósito	-	0,80	-	0,60	-	-
Garagem	11,25	2,50	2,30	2,30	1/20	1/20
Hall	-	-	2,40	-	-	-
Lavabo	1,50	0,90	2,20	0,60	-	-
Loja	12,00	3,00	3,00	0,80	1/8	1/16
Quarto de Serviço	4,00	2,00	2,70	0,70	1/8	1/16
Quarto/dormitório	6,00	2,00	2,70	0,70	1/7	1/14
Sala de Aula (escolas)	48,00	6,00	3,00	0,80	1/6	1/12
Sala de Aula (creches)	15,00	3,00	3,00	0,80	1/6	1/12
Sala de Estar /TV/Jantar/Copa	10,00	2,00	2,70	0,80	1/6	1/14
Escritório/Sala comercial	10,00	2,40	2,70	0,80	1/6	1/12
Banheiro de sala comercial	1,50	0,90	2,40	0,60	-	-

**Observações:** [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

- a) Os vãos de ventilação poderão atender a no mínimo 50% do vão de iluminação; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)  
b) As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do caput do artigo; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)  
c) Será permitida a existência de quarto reversível, desde que, este se constitua no terceiro dormitório, e atenda às dimensões e área mínima, prevista para o quarto de serviço; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)  
d) Os corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e deverão ter iluminação natural e ventilação permanente para cada 10,00m (dez metros) de extensão, no mínimo 1/10 da área do corredor; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)  
e) As portas e vãos de iluminação/ventilação dos banheiros e lavabos não poderão comunicar-se diretamente com a cozinha ou sala de refeição. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

#### Seção IX Da Circulação Horizontal

**Art. 430** Os corredores das edificações deverão ter a largura mínima de:

- a) 0,80m (oitenta centímetros) para edificações residenciais e quando internas em unidades de edificações residenciais;  
b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para edificações comerciais/ serviços;  
c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações educacionais;  
d) 2,00m (dois metros) para edificações hospitalares;  
e) 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para galerias internas.

**Parágrafo Único.** Os corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e

cinquenta centímetros) e deverão ter iluminação natural e ventilação permanente para cada 10,00m (dez metros) de extensão, no mínimo. [\(Revogado pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 431** O pé-direito mínimo de corredores será 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art. 432** Os halls de elevadores deverão subordinar-se às seguintes especificações:

- a) largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) com área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) em todos os pavimentos das edificações de destinação residencial;
- b) largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) com área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) no pavimento térreo e nos demais pavimentos das edificações não residenciais.

## **Seção X Da Circulação Vertical**

### **Subseção I Das Escadas**

**Art. 433** As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

**§ 1º** Deverão dispor de passagens com altura livre mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura útil mínima de 0,80m (oitenta centímetros) considerando-se largura útil aquela que se medir entre as faces internas dos corrimãos ou das paredes que a limitarem lateralmente.

**§ 2º** Os degraus das escadas deverão respeitar as seguintes dimensões quanto à altura do espelho e largura do piso:

I - quando de uso privativo:

- a) espelho máximo de 0,19m (dezenove centímetros);
- b) piso mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

II - quando de uso coletivo ou comum:

- a) espelho máximo de 0,18m (dezoito centímetros);
- b) piso mínimo de 0,27m (vinte e sete centímetros).

**§ 3º** Deverá haver um patamar para cada grupo de 18 (dezoito) degraus, com a dimensão mínima da largura para escada, citada neste artigo e profundidade nunca inferior a 0,80m (oitenta centímetros).

**§ 4º** Nas escadas circulares deverão ficar asseguradas faixas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, nas quais os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m (vinte centímetros) nas bordas internas.

**§ 5º** As escadas do tipo marinheiro, caracol, ou em leque, só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

**§ 6º** Na instalação de escadas rolantes serão obedecidas às normas estabelecidas na NB-38 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**§ 7º** As escadas de uso comum ou coletivo - escadas de segurança, deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 433-A** As escadas deverão dispor de corrimões e guarda corpos conforme as exigências das NBR9050/2004 e legislação do Corpo de Bombeiros. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

### **Subseção II Das Rampas**

**Art. 434** Serão admitidas rampas de acesso internas ou externas, sempre que sua declividade máxima não ultrapasse a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso coletivo e 0,90m (noventa centímetros) para uso exclusivo. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** Sempre que a rampa de acesso à garagem se destine exclusivamente ao tráfego de veículos, o limite máximo para a declividade é de 28% (vinte e oito por cento) e largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 435** As edificações não residenciais deverão ser dotadas de rampas de acesso para pessoas portadoras de deficiências físicas, obedecendo às Normas Técnicas.

### **Subseção III Dos Elevadores**

**Art. 436** É obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos, sendo o térreo considerado como 1º pavimento, contando a partir do logradouro público que lhe der acesso.

**Parágrafo Único.** Para fins deste artigo os subsolos não são considerados pavimentos.

**Art. 437** Equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

**Art. 438** O número de elevadores, cálculos de tráfego e demais características do sistema mecânico de circulação vertical obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 439** A instalação e a manutenção do sistema deverão ter responsável técnico legalmente habilitado, que responderá perante o Município por quaisquer irregularidades ou infrações que se verificar nas instalações e funcionamento dos elevadores.

## **Seção XI Das Áreas Livres de Iluminação e Ventilação**

**Art. 440** Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

**Art. 441** Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

**Art. 442** Em observância ao disposto no Código Civil, as aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

**Art. 443** A superfície das aberturas para o exterior deverá obedecer às seguintes áreas relativas mínimas:

I - 1/6 (um sexto) da superfície do piso para compartimento de permanência prolongada;

II - 1/10 (um décimo) da superfície do piso para compartimento de permanência transitória

**Parágrafo Único.** As áreas relativas de que trata este artigo serão alterados, respectivamente, para 1/4 (um quarto) e 1/8 (um oitavo) da área do piso, sempre que as aberturas derem para varanda, alpendres e áreas de serviços.

**Art. 444** Os poços destinados a iluminação e ventilação fechados, deverão permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro mínimo para edificações de até 2 (dois) pavimentos.

**Parágrafo Único.** Os poços das edificações com mais de 02 (dois) pavimentos terão seu círculo de diâmetro mínimo acrescido de 0,60m (sessenta centímetros) por pavimento, para compartimentos de permanência prolongada e acrescido de 0,40m (quarenta centímetros), por pavimento, para compartimentos de permanência transitória.

**Art. 445** As reentrâncias destinadas à iluminação e ventilação, deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas edificações com até 02 (dois) pavimentos.

**Parágrafo Único.** As reentrâncias das edificações com mais de 02 (dois) pavimentos terão sua largura acrescida de 0,50m (cinquenta centímetros) por pavimento, para compartimentos de permanência prolongada e acrescida de 0,30m (trinta centímetros) por pavimento, para compartimentos de permanência transitória.

**Art. 446** Os lavabos, banheiros e os compartimentos de permanência especial poderão ter sua ventilação proporcionada por dutos os quais deverão dispor de:

- a) acesso que permita fácil inspeção;
- b) área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

**Art. 447** Poderá ser dispensada, a critério do órgão municipal competente, a abertura de vão para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais e de serviços, desde que:

- I - sejam dotados de instalação de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com os projetos;
- II - tenham iluminação artificial conveniente.

**Art. 448** *Para os banheiros admite-se ainda que a ventilação seja feita através de outro sanitário, desde que este tenha o teto rebaixado observada a distância máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o vão de iluminação e o exterior.* ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Parágrafo Único.** Na falta de aberturas para o exterior, nos compartimentos de banheiros e lavabos, poderá ser admitida a utilização de exaustores mecânicos. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

## **Seção XII Das Edificações Residenciais**

**Art. 449** Toda edificação residencial será constituída, no mínimo de 01 (um) compartimento habitável, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, observando estes compartimentos a forma e o dimensionamento que lhes são específicos, estabelecidos na tabela 01 do Art. 429 desta Lei.

**Parágrafo Único.** A sala e o dormitório ou a sala e a cozinha poderão constituir num único compartimento de 13,00m<sup>2</sup> (treze metros quadrados) ou 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), respectivamente.

### **Subseção I Das Unidades Populares**

**Art. 450** As construções do tipo popular destinadas a residência, deverão dispor de no mínimo uma sala, um quarto, uma cozinha e um banheiro e satisfazer as seguintes exigências:

I - possuírem um único pavimento; ([Revogado pela Lei nº 3.915/2015](#))

II - terem área máxima de construção de 69,00m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados);

III - terem sala e dormitório com áreas mínimas de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), respectivamente, e pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

IV - terem compartimento destinado a banheiro com área mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

V - terem cozinha com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

VI - terem as aberturas de iluminação e ventilação em conformidade com as exigências fixadas nesta Lei.

**Parágrafo Único.** Os banheiros não poderão comunicar-se diretamente com a cozinha ou sala de refeição.

### **Subseção II Dos Edifícios de Apartamentos**

**Art. 451** *Os edifícios de apartamentos de destinação exclusivamente residencial poderão ter o pavimento térreo ocupado com no máximo 50% (cinquenta por cento) de sua área com unidades residenciais, desde que possuam até 04 (quatro) pavimentos.* ([Revogado pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Parágrafo Único.** Somente as edificações pertencentes a conjuntos habitacionais de interesse social, poderão ter o pavimento térreo totalmente ocupado com unidades residenciais, desde que possuam até 04 (quatro) pavimentos.

### **Subseção III Dos Estabelecimentos de Hospedagem**

**Art. 452** Além de outras disposições desta Lei e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria e comunicações;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas;

IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V- local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

## **Seção XIII Das Edificações não Residenciais**

**Subseção I**  
**Das Edificações para Uso Industrial**

**Art. 453** As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais, para as indústrias de médio e grande porte;

II - afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa frontal para as indústrias de médio e grande porte, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III - pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para locais de trabalho dos operários;

IV - as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, devem ser convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

V - depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

VI - as escadas e os entrepisos devem ser de material incombustível;

VII - nos locais de trabalho a iluminação e ventilação corresponderá a 1/6 (um sexto) da área do piso, sendo admitido lanternin ou shed.

**Art. 454** As instalações sanitárias para operários serão devidamente separadas por sexo e dotados de aparelhos nas seguintes proporções:

I - no sanitário masculino:

a) até 80 (oitenta) operários: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) operários ou fração;

b) acima de 80 (oitenta) operários: 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios; 02 (dois) mictórios e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) operários ou fração.

II - no sanitário feminino:

a) até 80 (oitenta) operárias: 02 (dois) vasos sanitários, 01 (um) lavatório e 01(um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) operárias ou fração;

b) acima de 80 oitenta operárias: 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) operárias ou fração.

**Art. 455** As edificações de que trata este capítulo deverão dispor de compartimento para vestiário para os respectivos sanitários, por sexo, com áreas de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados) por operários e nunca inferior a 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

**Parágrafo Único.** Os vestiários serão dotados de armários afastados entre si ou das paredes opostas, no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 456** Nas edificações para fins de indústrias cuja lotação por turno de serviços seja superior a 150 (cento e cinquenta) operários, será obrigatório a construção de refeitório, observadas as seguintes condições:

I - área mínima de 0,80m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) por operário;

II - piso e paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos com material liso e impermeável.

**Art. 457** Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e outros resíduos, deverão existir instalações que proporcionem a eliminação ou exaustão e o isolamento térmico.

**Art. 458** As chaminés deverão ter altura que ultrapasse de 5,00m (cinco metros), no mínimo, a edificação mais alta em um raio de 50,00m (cinquenta metros).

**Art. 459** As edificações destinadas à fabricação e manipulação de gêneros alimentícios ou de medicamentos deverão satisfazer, além das demais exigências previstas pelos órgãos estadual e municipal competentes e por esta Lei, as seguintes condições:

I - as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso resistente, lavável e impermeável;

II - o piso revestido com material lavável e impermeável;

III - assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - as aberturas de iluminação e ventilação providas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos no recinto.

**Art. 460** Só será admitida edificação destinada a indústria ou depósito de explosivo ou inflamáveis em locais previamente aprovados, observada a legislação federal pertinente e os regulamentos administrativos.

**Art. 461** As edificações destinadas a indústria, cuja operação seja indispensável a instalação de câmaras frigoríficas, além de observarem as disposições deste capítulo, deverão ter:

I - rede de abastecimento de água quente e fria;

II - sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;

III - revestimento em azulejos ou material similares até a altura mínima de 2,00 (dois metros) nos locais de trabalhos industriais;

IV - compartimentos destinados à instalação de laboratórios de análise;

V - compartimento destinado à instalação de forno crematório.

**Parágrafo Único.** Não se consideram industriais as edificações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

**Seção XIV**  
**Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviço e Atividades Profissionais**

**Subseção I**  
**Das Lojas**  
*(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015)*

**Art. 462** Será permitida a subdivisão de lojas, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 18,00m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) e tenham pé direito mínimo de 3,00m (três metros) e máximo de 6,00m (seis metros). *(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015)*

**Art. 463** As lojas que se abrem para galerias poderão ser dispensadas de iluminação e ventilação diretas, desde que sua profundidade não exceda a 04 (quatro) vezes a largura desta

**Art. 464** As edificações de que se trata esta subseção deverão dispor de instalações sanitárias na seguinte proporção:

I - 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades autônomas com área útil inferior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);

II - 02 (dois) vasos sanitários e 02 (dois) lavatórios, no mínimo, quando forem de uso de uma ou mais unidades autônomas com área útil de até 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

III - mais 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

#### **Subseção II Dos Restaurantes, Bares e Casas de Lanches**

**Art. 465** As edificações destinadas a restaurantes, além de observarem as normas deste capítulo deverão dispor de:

I - salão de refeição, com área mínima de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

II - cozinha, com área equivalente a 1/5 (um quinto) do salão de refeições observados os mínimos de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) quanto à área, e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quanto a menor dimensão.

**Art. 466** Nos restaurantes serão exigidas instalações sanitárias para uso do público contendo 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) mictórios para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) do salão de refeição, observadas a separação por sexo e isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

**Parágrafo Único.** As instalações de uso privativo dos empregados deverão conter 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração, do salão de refeições observadas a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários, não sendo permitida a comunicação dos sanitários com a cozinha.

**Art. 467** Será obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.

**Art. 468** As instalações sanitárias dos bares e casas de lanche deverão atender às disposições relativas às edificações destinadas a lojas, armazéns e depósitos, contidas nesta Lei.

**Art. 468-A** As instalações sanitárias para funcionários de armazéns e depósitos serão devidamente separadas por sexo e dotadas de aparelhos nas seguintes proporções: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - no sanitário masculino: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) até 80 (oitenta) operários: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) funcionários ou fração; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) acima de 80 (oitenta) operários: 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios; 02 (dois) mictórios e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) funcionários ou fração. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - no sanitário feminino: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

a) até 80 (oitenta) operárias: 02 (dois) vasos sanitários, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) funcionárias ou fração; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

b) acima de 80 (oitenta) operárias: 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinquenta) funcionárias ou fração. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

#### **Seção XV Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratoriais**

**Art. 469** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

#### **Seção XVI Das Escolas e Creches**

**Art. 470** As edificações destinadas a escolas deverão dispor de salas de aulas de:

I - pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

II - área calculada à razão de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) no mínimo por aluno, não podendo ter área inferior a 48,00m<sup>2</sup> (quarenta e oito metros quadrados) e não podendo sua maior dimensão exceder de 1,5 (uma vez e meia) a menor;

III - janelas apenas em uma de suas paredes asseguradas iluminação lateral esquerda e tiragem do ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;

IV - janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular.

**Parágrafo Único.** As salas especiais não se sujeitam às exigências deste artigo desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade.

**Art. 471** As edificações destinadas a escolas deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções, observando o isolamento individual para os vasos sanitários:

I - masculino - 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório por grupo de 25 (vinte e cinco) alunos, e 01 (um) vaso sanitário por grupo de 15 (quinze) alunos ou fração;

II - feminino - 01 (um) lavatório por grupo de 25 (vinte e cinco) alunas, e 01 (um) vaso sanitário por grupo de 15 (quinze) alunas ou fração.

**Art. 472** As edificações destinadas a creches deverão dispor de salas de aula ou salas de atividades que atendam as seguintes condições:

I - pé-direito mínimo de 3,00 (três metros);

II - área calculada à razão de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

**Art. 473** As edificações destinadas a creches deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções:

I - banheiros na proporção de 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 06 (seis) crianças e 01 (um) chuveiro para cada 08 (oito) crianças.

**Art. 474** As edificações destinadas a creches e escolas deverão dispor de:

I - área para recreio equivalente à metade da área prevista para salas de aula, sendo 50% (cinquenta por cento) coberta e 50% (cinquenta

por cento) descoberta;

II - instalações para bebedouros higiênicos, na proporção de 01 (um) aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos.

**Parágrafo Único.** Não são considerados como pátios cobertos os corredores e passagens.

**Art. 475** As escadas deverão observar as larguras de 1,5cm (um centímetro e meio) por aluno por turno, com o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em lances retos, devendo seus degraus terem 0,30m (trinta centímetros) de piso e 0,15m (quinze centímetros) de espelho.

**Parágrafo Único.** Nenhuma escada distará em cada pavimento mais de 30,00m (trinta metros) do ponto mais afastado por ela servido.

**Art. 476** Os refeitórios quando houver, deverão dispor de áreas proporcionais a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, não podendo ter área inferior a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), observado o pé direito de 3,00m (três metros) para área de até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando excedida esta área.

**Art. 477** As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam observado o mínimo de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de área e largura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

#### **Seção XVII Dos Ginásios**

**Art. 478** Os ginásios de esportes, anexos ou não às escolas deverão ter área mínima de 550,00m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 479** O pé-direito mínimo livre para ginásio será de 6,00m (seis metros) em relação ao centro da praça de esportes.

**Art. 480** Os ginásios deverão dispor de instalações para vestiário na proporção de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de área da praça de esporte, dotados de armários e comunicando-se com as instalações sanitárias, observadas a separação por sexo.

**Art. 481** As instalações sanitárias dos ginásios serão compostas de 01 (um) vaso sanitário, 03 (três) chuveiros, 02 (dois) lavatórios, 02 (dois) mictórios para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área de praça de esportes, observados a separação por sexo e isolamento individual para os vasos sanitários e chuveiros.

**Parágrafo Único.** As instalações sanitárias de uso público serão compostas de 01(um) vaso sanitário, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) mictórios, por grupo de 100 (cem) espectadores.

#### **Seção XVIII Dos Edifícios Públicos**

**Art. 482** Além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas:

I - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;

V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

**Art. 483** Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III - as portas poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

IV - a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado da porta deverão ser dotados de alças de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);

V - os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

#### **Seção XIX Dos Postos de Abastecimento**

**Art. 484** As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das exigências previstas nesta seção deverão:

I - dispor de pelo menos dois acessos, guardadas as seguintes dimensões mínimas: 6,00m (seis metros) de largura livre, 3,00m (três metros) de afastamento entre si, distante 1,00m (um metro) das divisas laterais;

II - possuir canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento, do terreno convergindo para grelhas coletoras em quantidade necessária capaz de evitar sua passagem para a via pública;

III - ter construção em materiais incombustíveis;

IV - ter as águas de lavagem canalizadas e conduzidas a caixas separadoras, com compartimento estanque que receberá os resíduos, para recolhimento em separado e destinação final;

V - possuir calçada ao longo de toda a delimitação com logradouros públicos, excluídos os vãos de entrada e saída.

**Art. 485** Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de modo a permitirem fácil circulação dos veículos que eles servirem.

**§ 1º** As bombas de abastecimento deverão estar afastadas no mínimo 6,00m (seis metros) do alinhamento do gradil, de qualquer ponto da edificação das divisas laterais e de fundo e, 2,00m (dois metros) entre si.

**§ 2º** Será obrigatória a instalação de aparelhos calibradores de ar e abastecimento de água, observado o recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) de alinhamento de gradil.

**Art. 486** Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter instalações sanitárias independentes destinadas aos funcionários e ao público.

**§ 1º** As dependências destinadas aos funcionários serão dotados de no mínimo, (01) um vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro separadas por sexo.

**§ 2º** As dependências destinadas ao público serão dotadas de, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório separadas por sexo.

**Art. 487** Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimento comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas somente para uso privativo.

**Art. 488** É vedada a edificação de postos de abastecimentos:

I - com acesso direto por logradouros considerados arteriais em relação ao tráfego, quando o terreno possuir menos de 40,00m (quarenta metros) de testada;

II - nas Zonas de Interesse Ambiental.

**Art. 489** Nas edificações destinadas a postos de abastecimento, a projeção da cobertura não deverá ultrapassar o alinhamento do terreno com o logradouro público.

#### **Seção XX** **Das Edificações para fins Culturais, Religiosas e Recreativos em Geral** **(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015)**

**Art. 490** As edificações destinadas a reuniões culturais, religiosas e recreativas deverão satisfazer as seguintes condições além de outras que se enquadrem, previstas nesta Lei: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - ante-sala com área mínima equivalente a 1/5 (um quinto) da área total do salão de reuniões; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - dispor, no mínimo, de 02 (duas) saídas para logradouros ou para outro espaço descoberto ou desobstruído; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - as portas para escoamento do público deverão ter a mesma largura dos corredores, e a soma de todos os vãos de saídas de público deverá ter largura total de 0,01m (um centímetro) por pessoa, não podendo cada porta ter menos que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, devendo abrir de dentro para fora; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - instalação de ar condicionado nos salões e ante-salas, quando de capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - instalação de renovação de ar, quando de capacidade inferior a 300 (trezentas) pessoas. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 491** Nos salões destinados a uso público, a disposição das poltronas, deverá ser feita por setores, separados por circulação longitudinais e transversais, não podendo o total de poltronas, em cada setor exceder de 250 (duzentos e cinquenta) unidades.

**Art. 492** Para as poltronas de uso do público deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - espaçamento mínimo entre filas, de encosto a encosto de 0,90m (noventa centímetros);

II - largura mínima de poltronas, medida do centro dos braços de 0,55m (cinquenta e cinco centímetros).

**Art. 493** As edificações de que trata esta seção deverão possuir instalações sanitárias dotadas de 01 (um) sanitário por grupo de 300 (trezentas) pessoas, 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório por grupo de 200 (duzentas) pessoas ou fração observadas a separação por sexo e o isolamento individual, quanto aos vasos sanitários.

**Parágrafo Único.** As instalações sanitárias para uso de empregados serão independentes das de uso público, observada a proporção de 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários.

**Art. 494** As edificações destinadas a cinemas, além das disposições deste capítulo, deverão:

I - ter pé-direito livre, mínimo na sala de projeção de 5,00m (cinco metros), admitida a redução para 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) sob o jirau, quando houver;

II - dispor de bilheterias na proporção de uma para cada 600 (seiscentas) pessoas ou fração com um mínimo de 2 (duas), vedada a abertura de guichês para logradouro público.

**Parágrafo Único.** As edificações destinadas a teatros, além das disposições desta seção, deverão observar o disposto nos incisos I e II deste artigo e dispor de pelo menos, 02 (dois) camarins individuais para artistas, com instalações sanitárias privativas.

**Art. 495** Os circos e parques de diversões obedecem as seguintes disposições:

I - serem dotadas de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos de especificações de Corpo de Bombeiros;

II - quando desmontáveis, sua localização e funcionamento dependerão de vistoria e aprovação prévia do setor técnico do órgão municipal, sendo obrigatória a renovação mensal da vistoria.

#### **Seção XXI** **Dos Cemitérios**

**Art. 496** As áreas destinadas a cemitérios não poderão apresentar área inferior a 1 ha (um hectare) nem superior a 10 ha (dez hectares).

**Art. 497** Os acessos ou saídas de veículos deverão observar um afastamento mínimo de 200,00m (duzentos metros) de qualquer cruzamento do sistema viário principal, existente ou projetado.

**Art. 498** As condições topográficas e pedológicas do terreno deverão ser adequadas ao fim proposto, a critério dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único.** O lençol d'água deverá estar entre 2,00m (dois metros) e 3,00m (três metros) abaixo do fundo das sepulturas.

**Art. 499** Os cemitérios deverão apresentar, em todo o seu perímetro, uma faixa arborizada de no mínimo 10,00m (dez metros).

**Parágrafo Único.** As águas pluviais da faixa arborizada deverão ser canalizadas ao coletor público, em tubulação subterrânea, não sendo admitido o escoamento superficial da água em qualquer ponto da divisa ou testada do cemitério.

**Art. 500** Os cemitérios deverão dispor de áreas para estacionamento interno, diretamente ligadas à via periférica, dimensionada em razão de 2% (dois por cento) da área total do cemitério.

**Art. 501** Os cemitérios deverão ter, no mínimo, os seguintes equipamentos:

- I - câmaras mortuárias, compostas por câmara ardente, sala de estar para familiares e sanitários;
- II - local para atendimento ao público;
- III - sanitários públicos;
- IV - escritórios de administração;
- V - lanchonete para atendimento ao público;
- VI - dependências para zelador;
- VII - depósito de materiais;
- VIII - sanitários e vestiários para funcionários;
- IX - telefones públicos.

**Parágrafo Único.** Caso seja previsto serviço de cremação, deverá ser reservado local adequado para as câmaras crematórias.

**Art. 502** As áreas destinadas aos equipamentos deverá ocupar no máximo 30% (trinta por cento) da área territorial, e 70% (setenta por cento) destinada ao campo de sepultamento, onde 5% (cinco por cento) desta área deverá ser reservada para o sepultamento de indigentes, encaminhados pelo poder público.

## **Seção XXII Disposições Finais**

**Art. 503** A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

**Art. 504** É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

**Art. 505** Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização dos imóveis edificados sem a competente licença municipal, desde que as respectivas edificações tenham sido iniciadas em data anterior à vigência desta Lei.

**§ 1º** As edificações situadas em áreas cujo parcelamento e ocupação são expressamente proibidos por Lei em hipótese alguma serão regularizadas.

**§ 2º** Quando o imóvel a ser regularizado na forma deste artigo possuir recuo ou afastamento que não se enquadre nas disposições desta Lei, será aceito o existente, desde que respeitados os limites do logradouro e ainda, que as águas pluviais provenientes da cobertura não sejam lançadas para os terrenos vizinhos.

**§ 3º** Quando se tratar de regularização de mais uma edificação no mesmo terreno, terá que ser feita a constituição de condomínio prevendo a respectiva fração ideal das unidades, nos termos da legislação em vigor.

**§ 4º** Durante o período de regularização constante no caput deste artigo, não se aplicará as penalidades da presente Lei.

**Art. 506** A regularização de que trata esta Lei, consistirá no pagamento das taxas para aprovação do projeto arquitetônico, regularização do imóvel, expedição da certidão detalhada e do habite-se, bem como o pagamento das multas nela estabelecidas.

**§ 1º** Para a obtenção da regularização prevista neste artigo, o interessado deverá apresentar junto ao protocolo geral do município, requerimento contendo a solicitação, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) 03 (três) cópias do projeto arquitetônico, retratando fielmente o imóvel edificado;
- b) cópia xerox autenticada do registro do terreno no Cartório do Registro Geral de Imóveis e, na falta deste, o recibo ou contrato de compra e venda.
- c) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, com laudo elaborado por responsável técnico habilitado;
- d) cópia das multas devidamente quitadas.

**§ 2º** O projeto arquitetônico referido no parágrafo anterior deverá ser apresentado de acordo com o exigido nesta Lei.

**§ 3º** A edificação a ser regularizada deverá apresentar as condições mínimas de habitabilidade exigidas nesta Lei.

**Art. 507** No projeto arquitetônico referido no artigo anterior, será aposto carimbo de Regularização de Imóvel, salientado que confere com o existente *in loco*, após vistoria realizada por servidor do departamento competente, designado para tal mister.

**Art. 508** Quando na edificação existirem vãos livres que iluminam cômodos, de forma permanente ou transitória, voltados diretamente para a divisa com terceiros, cujas dimensões tomadas perpendicularmente a estes vãos, resultarem em dimensões inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), previstos no Código Civil, será aceita a declaração do proprietário do imóvel vizinho com firma reconhecida em Cartório, permitindo que o vão permaneça aberto, desde que comprovadas a propriedade e/ ou posse do imóvel limítrofe.

**Art. 509** Para efeito da regularização fica determinado que o Conselho Municipal de Regularização Fundiária e o Conselho do Plano Diretor Municipal, por meio de parecer devidamente fundamentado, poderão analisar e deliberar por sua regularização através de resolução a ser homologada ou não pelo Executivo Municipal.

## **TÍTULO V DAS POSTURAS**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 510** Ficam instituídas medidas de polícia administrativa da competência do Município em termos da fiscalização de higiene pública, localização e funcionamento de atividades urbanas, complementares à lei municipal nº 2.245 /2000, estabelecendo as necessárias relações jurídicas e administrativas entre o poder público local e os municípios.

**Art. 511** Ao prefeito e aos funcionários municipais, de acordo com as suas atribuições, cabe cumprir e fazer cumprir as normas de posturas municipais prescritas nesta Lei, utilizando os instrumentos cabíveis do poder de polícia e, em especial, a vistoria anual na ocasião do licenciamento e localização de atividades.

**Art. 512** Toda pessoa física ou jurídica submetida às normas aqui instituídas deve, em qualquer circunstância, facilitar e colaborar com a fiscalização municipal no exercício de suas funções legais.

### **CAPÍTULO II DA HIGIENE PÚBLICA E PROTEÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 513** É de competência da Prefeitura Municipal zelar pela higiene pública em todo o Município, visando a melhoria do ambiente e o bem estar da população e observando as normas estabelecidas pelo Município, pelo Estado e pela União

**Art. 514** A fiscalização abrangerá especialmente:

I - a higiene e limpeza das vias, logradouros e equipamentos de uso público;

II - a higiene das habitações particulares e coletivas;

III - a higiene da alimentação, incluindo todos os estabelecimentos onde se fabrique ou venda bebidas e produtos alimentícios em geral;

IV - a situação sanitária de estábulos, cocheiras, pocilgas, aviários, matadouros e estabelecimentos congêneres;

V - o controle da água e do sistema de eliminação de despejos;

VI - o controle de poluição ambiental;

VII - a higiene de piscinas;

VIII - a limpeza e desobstrução dos cursos de água e valas.

**Art. 515** A cada inspeção, se for verificada alguma irregularidade, o funcionário competente deverá apresentar um relatório, sugerindo medidas ou solicitando providências a bem da higiene pública.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis ao caso quando o mesmo for de sua competência, ou remeterá cópia do relatório às autoridades federais ou estaduais competentes quando as providências necessárias forem das competências das mesmas.

**Art. 516** Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e os responsáveis pela execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixaram de autuar o infrator.

### **CAPÍTULO III DA CONSERVAÇÃO DAS ÁRVORES, ÁREAS VERDES E PASTAGENS**

**Art. 517** É vedado podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores da arborização pública, sem consentimento expresso da Prefeitura Municipal.

**Art. 518** Nas árvores dos logradouros públicos não será permitido a colocação de cartazes e anúncios, nem fixação de cabos ou fios, sem a autorização da Prefeitura Municipal.

**Art. 519** No sentido de evitar a propagação de incêndios observar-se-á, medidas preventivas tais como:

I - Preparar aceiros de, no mínimo, 7,00m (sete metros) de largura;

II - Mandar aviso aos proprietários de terras limítrofes, com antecedência mínima de 12 (doze) horas, fixando o dia, o horário e o local onde o fogo será lançado.

**Art. 520** É expressamente proibido atear fogo em matas, capoeiras, lavouras ou campos alheios.

**Parágrafo Único.** Salvo acordo entre os interessados, é vedado queimar campos de criação em comum.

### **CAPÍTULO IV DA HIGIENE DAS VIAS PÚBLICAS**

**Art. 521** Os moradores devem colaborar com a administração municipal, construindo o passeio e sarjetas fronteiras às suas residências;

**Parágrafo Único.** É absolutamente proibido, sob qualquer pretexto e em qualquer circunstância, varrer lixo ou detritos sólidos para os ralos dos logradouros públicos.

**Art. 522** É proibido em quaisquer circunstâncias impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais dos córregos e rios, danificando-os ou obstruindo-os.

**Art. 523** Não é permitido que se faça a varredura do interior dos prédios, terrenos e veículos para a via pública, assim como despejar papéis, anúncios ou quaisquer detritos nos logradouros públicos.

**Art. 524** Para preservar da maneira geral a higiene pública, fica terminantemente proibido;

I - o escoamento de água servida das residências para rua;

II - colocar, sem as devidas precauções, quaisquer materiais que possam prejudicar o asseio das vias públicas;

III - aterrar vias públicas e/ou terrenos alagados ou não, com lixo, materiais velhos ou quaisquer detritos;

IV - queimar, mesmo nos próprios quintais, em quantidade capaz de incomodar a vizinhança;

V - retirar materiais e entulhos provenientes de construção ou demolição de prédios sem a utilização de meio adequados que evitem a queda dos referidos materiais nas vias públicas.

**Art. 525** É vedado lançar nas vias públicas, nos terrenos baldios, várzeas, valas, bueiros e sarjetas, lixo de qualquer origem, entulhos, cadáveres de animais, fragmentos pontiagudos ou quaisquer que possam molestar a população ou prejudicar a estética urbana.

**Art. 526** Para impedir a queda de detrito ou de materiais sobre as vias públicas, os veículos utilizados em transporte deverão ser dotados de elementos necessários à proteção e contenção da respectiva carga.

**Art. 527** É proibido riscar, colar papéis, pintar inscrições ou escrever letreiros em paredes e muros de prédios públicos ou particulares, mesmo quando de propriedade de pessoas ou entidades direta ou indiretamente responsáveis pela publicidade ou inscrições.

**Art. 528** É vedado obstruir com material de qualquer natureza, rios e córregos, bem como reduzir sua vazão.

**Art. 529** É vedado lavar e reparar veículo e equipamento em córregos, rios e vias públicas.

### **CAPÍTULO V DA HIGIENE DAS HABITAÇÕES E TERRENOS**

**Art. 530** Os proprietários e inquilinos são obrigados a conservar em perfeito estado de asseio os seus quintais, prédios, pátios e terrenos dentro dos limites da cidade ou em suas áreas de expansão, mantidos livres de mato, lixo e águas estagnadas.

**§ 1º** As providências para o escoamento das águas estagnadas e limpeza das propriedades particulares competem ao respectivo proprietário.

**§ 2º** Os proprietários ou responsáveis deverão evitar a formação de focos de proliferação de insetos ficando obrigados a assumir a execução de medidas que forem determinadas para sua extinção.

**Art. 531** A coleta do lixo urbano será executada pela Prefeitura Municipal, através do setor competente, e o lixo das habitações deverá ser depositado em recipientes fechados para que seja recolhido pelo serviço de limpeza pública.

**§ 1º** A remoção, transporte e destinação dos resíduos de fábricas e oficinas, dos destroços de materiais de construção, dos entulhos provenientes de demolição, das matérias excrementícias e fragmentos de forragem de estábulos, as palhas e outros resíduos de casas comerciais, bem como terra e galhos dos jardins e quintais particulares, será de responsabilidade dos proprietários ou inquilinos.

**§ 2º** Os resíduos sólidos provenientes de indústrias ou hospitais deverão ser removidos, com prescrição legal e final ao local apropriado, atendendo aos critérios técnicos de aterro sanitário ou outros métodos de disposição final ou eliminação recomendados pelo órgão estadual do meio ambiente.

**Art. 532** A Prefeitura poderá executar mediante indenização das despesas, acrescidas de 10% (dez por cento) por serviços de administração, os trabalhos de construção de calçadas, drenagem ou aterros em propriedades particulares cujos responsáveis se omitirem em fazê-los; poderá ainda, declarar insalubre toda construção ou habitação que não atenda as exigências necessárias no tocante a higiene, ordenando sua interdição ou demolição.

**Art. 533** Os reservatórios de água deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I - vedação total que evite o acesso de substâncias que possam contaminar a água;
- II - facilidade de sua inspeção por parte de fiscalização sanitária;
- III - tampa removível.

**Art. 534** As pocilgas e currais deverão ser localizados a uma distância mínima de 50,00m (cinquenta metros) das habitações, exceto disposições legais em contrário.

**Parágrafo Único.** As pocilgas, currais e galinheiros deverão ser instalados de maneira a não permitir a estagnação de líquidos e o acúmulo de resíduos. As águas residuais deverão ser canalizadas para fossas sépticas exclusivas, vedada sua condução até as fossas ou valas por canalização a céu aberto.

**Art. 535** Fossas, depósitos de lixo, currais e pocilgas deverão ser localizadas a jusante das fontes de abastecimento de água e a uma distância nunca inferior a 15,00m (quinze metros) das habitações.

**Art. 536** Fica expressamente proibido o desvio de qualquer curso d'água do seu leito natural, exceto para atender obras de amplos benefícios sociais e constante dos planos de obras municipais.

## **CAPÍTULO VI DA HIGIENE DA ALIMENTAÇÃO**

**Art. 537** A Prefeitura Municipal fiscalizará, em colaboração com as autoridades sanitárias do Estado, a produção, o comércio e o consumo de gêneros alimentícios em geral.

**Parágrafo Único.** Consideram-se como gêneros alimentícios, para efeitos desta Lei todas as substâncias sólidas ou líquidas destinadas a ingestão pelo homem, excetuados os medicamentos.

**Art. 538** Não serão permitidas a produção, exposição ou venda de gêneros alimentícios deteriorados, falsificados, adulterados ou nocivos à saúde, os quais serão apreendidos pelo funcionário encarregado da fiscalização e removidos para o local destinado a inutilização dos mesmos.

**§ 1º** A inutilização dos gêneros não isentará a fábrica ou estabelecimento comercial do pagamento das multas e cumprimento das demais cominações legais que possam sofrer em virtude da infração.

**§ 2º** A reincidência das infrações previstas neste artigo determinará, de acordo com as circunstâncias e particularidade do fato, a interdição ou a cassação da licença para funcionamento da fábrica ou casa comercial.

**Art. 539** Toda água que seja utilizada na manipulação ou preparo de gênero alimentícios deverá ser comprovadamente pura.

**Art. 540** O gelo destinado ao uso alimentar deverá ser feito com água potável isenta de qualquer contaminação.

**Art. 541** Os vendedores ambulantes de gêneros alimentícios, além das prescrições desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ainda observar o seguinte:

I - cuidarem para que os produtos que vendem não estejam deteriorados nem contaminados e para que os mesmos sejam apresentados em perfeitas condições de higiene, sob pena de multa e de apreensão das referidas mercadorias que serão inutilizados se for o caso;

II - terem carrinhos ou bancas removíveis de acordo com critério impostos pela Prefeitura;

III - os produtos expostos à venda que forem desprovidos de embalagens serão conservados em recipientes apropriados para isolá-los de impurezas e insetos;

IV - manterem-se rigorosamente asseados.

**Art. 542** A venda ambulante de sorvetes, refrescos, doces, guloseimas, pães e outros gêneros alimentícios de ingestão imediata, só será permitida em carros apropriados, caixas ou outros recipientes fechados aplicáveis, de modo que a mercadoria fique resguardada da poeira, da ação do tempo ou de elementos prejudiciais de qualquer espécie.

## **CAPÍTULO VII DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS**

**Art. 543** A Prefeitura Municipal exercerá em colaboração com autoridades sanitárias do Estado e da União, severa fiscalização sobre a higiene nas formas de exposição dos alimentos à venda nos estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços, localizados no município.

**Art. 544** Os estabelecimentos destinados ao funcionamento de açougue, peixaria, padaria, bares e restaurantes deverão possuir paredes impermeáveis até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e pisos de material impermeável, lavável, liso e resistente.

**Art. 545** Os hotéis, restaurantes, bares, botequins e estabelecimentos similares deverão observar o seguinte:

I - a lavagem das louças e talheres deverá ser feita com água corrente, não sendo permitido sob qualquer hipótese, a utilização de baldes, tonéis ou outros vasilhames para este fim;

II - os guardanapos deverão ser descartáveis ou usados apenas uma vez;

III - os açucareiros, paliteiros e baleiros assim como os vasilhames para outros condimentos deverão ser do tipo que permita a sua utilização sem necessidade de se retirar a tampa;

IV - as louças e talheres deverão ser guardadas em armários com portas ventiladas, não podendo ficar expostos a impurezas e insetos;

V - as mesas e balcões deverão possuir superfície impermeável.

VI - as cozinhas e copas terão paredes até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos de material impermeável, lavável, liso e resistente;

VII - os utensílios de cozinha, copos, louças, talheres e pratos devem estar sempre em perfeitas condições de uso, podendo ser apreendido e inutilizado o material que estiver danificado, lascado ou trincado;

VIII - haverá sanitários independentes para ambos os sexos.

**Parágrafo Único.** Os açougues e peixarias deverão atender às seguintes exigências específicas para sua instalação e funcionamento:

I - serem dotados de torneiras e pias apropriadas;

II - terem balcões com tampo de material impermeável e lavável;

III - terem frigoríficos e refrigeradores com capacidade proporcional às suas necessidades.

**Art. 546** Nos açougues, só serão vendidas carnes provenientes de matadores devidamente licenciados e regularmente inspecionados.

**Art. 547** Nos hospitais, casas de saúde e maternidade, além das disposições gerais desta Lei que lhes forem aplicáveis, é obrigatório existir:

I - lavanderia a água quente com instalações de desinfecção;

II - locais apropriados para roupas servidas;

III - esterilização de roupas, talheres e utensílios diversos;

IV - freqüente serviço de lavagem e limpeza diária de corredores, salas, pisos, paredes e dependências em geral.

#### **CAPÍTULO VIII DAS PISCINAS**

**Art. 548** As piscinas deverão ter suas dependências em permanente estado de limpeza, segundo os mais rigorosos preceitos de higiene.

**§ 1º** O equipamento da piscina deverá propiciar perfeita e uniforme recirculação, filtração e esterilização de água.

**§ 2º** Os filtros de pressão e ralos distribuídos no fundo da piscina deve ser objeto de observação permanente.

**§ 3º** Deverá ser assegurado funcionamento normal dos acessórios tais como clorador e aspirador para limpeza do fundo da piscina.

**§ 4º** A limpeza da água deverá ser feita de tal forma que a uma profundidade de 3,00m (três metros) se obtenha transparência do fundo da piscina.

**§ 5º** A esterilização da água das piscinas deverá ser feita por meio de cloro e similares.

**§ 6º** Todo freqüentador de piscina é obrigado a banho prévio de chuveiro.

**§ 7º** No trajeto entre os chuveiros e a piscina será necessária a passagem do banhista por um lavapés, situado de modo a reduzir ao mínimo, o espaço a ser percorrido pelo banhista para atingir a piscina após o trânsito pelo lavapés.

**Art. 549** Os freqüentadores das piscinas de clubes desportivos deverão ser submetidos a exames médicos, pelo menos uma vez ao ano.

**Art. 550** Quando a piscina estiver em uso é obrigatório:

I - assistência permanente de um banhista, responsável pela ordem, disciplina e pelos casos de emergência;

II - interdição da entrada a qualquer pessoa portadora de moléstia contagiosa, afecção visível da pele, doenças do nariz, garganta, ouvido e de outros indicados por autoridade sanitária competente;

III - remoção ao menos uma vez por dia, de detritos submersos, espuma e materiais que flutuem na piscina;

IV - fazer o registro diário das principais operações de tratamento e controle de água usada na piscina;

V - fazer trimestralmente a análise da água, apresentando à Prefeitura Municipal atestado da autoridade sanitária competente.

**Parágrafo Único.** Nenhuma piscina será usada quando suas águas forem julgadas poluídas pela autoridade sanitária competente.

#### **CAPÍTULO IX DA POLÍCIA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA**

##### **Seção I Da Ordem e Sossego Públicos**

**Art. 551** A Prefeitura Municipal exercerá, em cooperação com os poderes do estado, o poder de polícia de sua competência, estabelecendo medidas preventivas e corretivas no sentido de garantir a ordem e a segurança pública.

**Art. 552** Os proprietários de estabelecimentos onde sejam vendidas bebidas alcoólicas, assumirão a responsabilidade pela manutenção da ordem nos mesmos.

**Parágrafo Único.** As desordens, algazarras e barulhos, porventura verificados nos referidos estabelecimentos, após às 22:00h (vinte e duas horas) sujeitarão os proprietários a multa podendo ser cassada a licença para seu funcionamento.

**Art. 553** É expressamente proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos, tais como:

I - os de motores de explosão desprovidos de silenciosos ou com os mesmos em mau estado de funcionamento;

II - os de buzinas, clarins, tímpanos, campanhas ou quaisquer outros aparelhos, após às 22:00 h (vinte e duas horas);

III - as propagandas realizadas com auto-falantes, bumbos, tambores, cornetas, após às 22:00 h (vinte e duas horas);

IV - os produzidos por armas de fogo;

V - os de morteiros, bombas ou demais fogos com ruídos;

VI - música excessivamente alta proveniente de lojas de discos e aparelhos musicais;

VII - os apitos ou silvos de sirenes de fábricas ou outros estabelecimentos por mais de 30 (trinta) segundos ou depois das 22:00 h (vinte e duas horas)

**Parágrafo Único.** Excetuam-se das proibições deste artigo:

I - os tímpanos, sinetas ou sirenes dos veículos de assistência (ambulância), corpo de bombeiros e polícia, quando em serviço;

II - os apitos das rondas e guardas policiais.

## **Seção II Dos Divertimentos Públicos**

**Art. 554** Divertimento público, para os efeitos desta Lei, é o que se realiza nas vias públicas ou em recintos fechados de livre acesso ao público.

**Art. 555** Nenhum divertimento público será realizado sem prévia autorização ou licenciamento da Prefeitura.

**§ 1º** Excetuam-se das disposições deste artigo as reuniões de qualquer natureza, sem convites ou entradas pagas, levadas a efeito por clubes ou entidades de classe, em sua sede, ou as realizadas em residências particulares.

**§ 2º** O requerimento de licença para funcionamento de qualquer casa de diversão será instituído com a prova de terem sido satisfeitas as exigências regulamentares referentes à construção do edifício, de higiene e procedida a vistoria policial.

**Art. 556** Em todas as casas de diversões serão observadas as seguintes disposições, além das estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal:

I - as salas de entrada e as de espetáculo, bem como as demais dependências, serão mantidas higienicamente limpas;

II - as portas e corredores para o exterior serão amplos e livres de grade, móveis ou quaisquer objetos que possam dificultar a retirada do público em caso de emergência;

III - todas as portas de saída serão encaminhadas pela inscrição "SAÍDA", luminosa ou iluminada de forma suave quando se apagarem as luzes da sala;

IV - os aparelhos destinados a renovação do ar, deverão ser mantidas em perfeito estado de funcionamento;

V - haverá instalações sanitárias independentes para homens e mulheres;

VI - serão tomadas todas as precauções necessárias para evitar-se incêndios, sendo obrigatória a adoção de extintores de fogo e a sua colocação em locais visíveis e de fácil acesso;

VII - durante o espetáculo, as portas deverão conservar-se abertas, vedadas apenas por cortinas ou reposteiros;

VIII - deverão ser periodicamente pulverizados com inseticidas de uso aprovado;

IX - o mobiliário deverá ser mantido em perfeito estado de conservação;

X - possuir bebedouro de água filtrada.

**Parágrafo Único.** É proibido aos espectadores fumar no local das apresentações.

**Art. 557** Nas casas de espetáculos de sessões consecutivas, que não tiverem exaustores suficientes, deverá ocorrer entre a saída dos espectadores de uma sessão e a entrada dos da sessão seguinte, um intervalo suficiente para o efeito de renovação de ar.

**Art. 558** Em todos os teatros, circos ou salas de espetáculos serão 02 (dois) lugares, destinados às autoridades policiais e municipais encarregadas da fiscalização.

**Art. 559** Os programas anunciados deverão ser integralmente executados, devendo, também iniciar no horário previsto.

**§ 1º** Em caso de atraso exagerado no horário ou deturpação, suspensão ou cancelamento do espetáculo, o empresário devolverá aos espectadores a quantia referente ao preço integral da entrada.

**§ 2º** As disposições deste artigo aplicam-se, inclusive, às competições esportivas para as quais se exija o pagamento de entradas.

**Art. 560** Os bilhetes de entrada não poderão ser vendidos a preço superiores ao anunciado e em números excedentes à lotação do teatro, cinema, circo ou sala de espetáculos.

**Art. 561** Não serão fornecidas licenças para a realização de jogos ou diversões ruidosas em locais compreendidos num raio de 100,00m (cem metros) de hospitais, casa de saúde e maternidade.

**Art. 562** Para funcionamento de cinemas serão ainda observadas as seguintes disposições:

I - os aparelhos de projeção ficarão em cabine de fácil saída, construída de material incombustível;

II - no interior da cabine não deverá existir maior número de películas do que o necessário às sessões de cada dia e, ainda assim, deverão estar depositadas em recipientes incombustíveis, hermeticamente fechados.

**Art. 563** Salvo em casos de projetos particulares e especiais que permitam o funcionamento de mais de uma sala de espetáculos/projeção num mesmo prédio, os cinemas e teatros que não funcionarem em pavimentos térreos obedecerão as seguintes exigências:

I - em caso de prédios com pavimentos ocupados por residências e por escritórios terão entrada e saída independentes entre si das do restante do prédio;

II - a utilização de galerias de uso coletivo para entrada/saída, só será permitida no caso de serem os pavimentos inferiores ocupados por estabelecimentos comerciais (lojas, boutiques, bares etc.).

**Art. 564** A armação de circos e parques de diversões só poderá ser permitida em locais previamente determinados e a juízo da Prefeitura.

**§ 1º** A autorização para funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo, não poderá ser por prazo superior a 60 (sessenta) dias. Decorrido este prazo e havendo interesse, a licença poderá ser sucessivamente renovada sempre pelo mesmo período.

**§ 2º** Ao conceder ou renovar a autorização, a Prefeitura poderá estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de garantir a ordem e a segurança nos divertimentos e o sossego da vizinhança.

**§ 3º** Mesmo autorizados, os circos e parques de diversões só poderão ser abertos ao público depois de devidamente vistoriados pelas autoridades municipais, em todas as suas instalações.

**Art. 565** Para permitir a armação de circos ou barracas em logradouros públicos poderá a Prefeitura exigir, se o julgar conveniente, um depósito de no máximo de 50 UPFM (cinquenta Unidades Padrão Fiscal do Município), como garantia de despesas com a eventual limpeza e recomposição do logradouro.

**Parágrafo Único.** O local será restituído integralmente e se houver necessidade de limpeza especial ou reparos, serão deduzidas do depósito as despesas feitas com tal serviço.

**Art. 566** Na localização de estabelecimentos de diversões noturnas, a Prefeitura terá sempre sob seu controle a ordem, o sossego e a tranquilidade da vizinhança.

### **Seção III Dos Locais de Culto**

**Art. 567** São vedados ruídos ou cânticos no interior e exterior de igrejas, templos e casas de cultos que perturbem a vizinhança em nível de som acima do determinado no Código Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 568** Nas igrejas, templos e casas de culto, os locais franqueados ao público, deverão ser conservados limpos, iluminados e arejados.

### **Seção IV Do Trânsito Público**

**Art. 569** O trânsito é livre e sua regulamentação visa manter a ordem, a segurança e o bem estar dos transeuntes e da população em geral.

**Art. 570** É proibido obstruir ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas e feiras livres autorizadas ou quando exigências policiais o determinarem.

**Parágrafo Único.** Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deverá ser colocada sinalização claramente visível de dia e luminosa à noite, por autorização do órgão competente.

**Art. 571** Compreende-se na proibição do artigo anterior o depósito de quaisquer materiais, inclusive de construção, nas vias públicas em geral.

**§ 1º** Em caso de se tratar de material cuja descarga no interior do próprio prédio se mostre impraticável, será tolerada a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito, por um período máximo de 2:00 h (duas horas).

**§ 2º** No caso previsto no parágrafo anterior, os responsáveis pelo material depositado na via pública deverão colocar sinais de advertências aos veículos a uma distância conveniente.

**Art. 572** Não será permitida a preparação de reboco ou argamassa na via pública. Na impossibilidade de fazê-lo no interior do prédio ou terreno, só poderá ser utilizada a metade da largura do passeio para a masseria, mediante licença.

**Art. 573** É expressamente proibido nas ruas da cidade, vilas e povoados:

I - conduzir veículos e animais em velocidade excessiva;

II - conduzir animais bravios, sem as devidas precauções;

III - atirar às vias ou logradouros públicos corpos ou detritos que possam incomodar os transeuntes.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura indicará as vias em que será proibido a condução de boiadas, tropas e similares.

**Art. 574** Não será permitida a parada de tropas ou rebanhos na cidade, exceto em logradouros ou estabelecimentos a isso destinados.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura, a seu juízo, considerará a necessidade de se estabelecer áreas específicas para estacionamentos de carros, carretes, bicicletas e cavalos utilizados para transporte individual.

**Art. 575** É expressamente proibido danificar ou retirar quaisquer sinais colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos, para advertência de perigo, impedimento e sinalização de trânsito em geral e indicação de logradouro.

**Art. 576** Assiste à Prefeitura Municipal o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à via pública.

**Art. 577** É vedado obstruir o trânsito ou molestar os pedestres por meios tais como:

I - conduzir pelos passeios volumes de grande porte;

II - conduzir ou estacionar nos passeios veículos de qualquer espécie;

III - patinar, a não ser nos logradouros a isso destinados;

IV - amarrar animais em postes, árvores, grades ou portas;

V - conduzir ou conservar animais sobre os passeios e jardins;

VI - colocar vasos de plantas ou semelhantes nos peitoris das janelas de prédios com mais de um pavimento, construído no alinhamento dos logradouros;

VII - colocar varais de roupas nas fachadas de prédios e edifícios.

**Parágrafo Único.** Excetua-se do disposto no item II deste artigo, carrinhos de criança ou meios de locomoção para portadores de necessidades especiais e, em ruas de pequeno movimento, triciclos e bicicletas de uso infantil.

**Art. 578** Na infração de qualquer artigo desta seção, quando não prevista pena no Código Nacional de Trânsito, será imposta multa conforme esta Lei.

### **Seção V Das Medidas Referentes aos Animais**

**Art. 579** É proibida a permanência de animais nas vias públicas localizadas na área urbana.

**§ 1º** Os animais encontrados nas vias públicas serão recolhidos ao local apropriado na municipalidade.

**§ 2º** O animal recolhido em virtude do disposto neste capítulo deverá ser retirado dentro do prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, mediante pagamento de multa e das respectivas taxas devidas, inclusive manutenção.

**§ 3º** Não sendo retirado o animal dentro desse prazo, deverá a Prefeitura proceder a sua venda em hasta pública, precedida da necessária publicação do Edital de Leilão.

**Art. 580** Os cães que forem encontrados nas vias públicas da cidade serão apreendidos e recolhidos ao canil da prefeitura.

**§ 1º** O animal recolhido deverá ser retirado, por seu dono, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, mediante pagamento da multa e das taxas devidas.

**§ 2º** Caso não sejam procurados e retirados nesse prazo, serão doados a qualquer interessado.

**Art. 581** Os proprietários de cães são obrigados a vaciná-los contra raiva, na época determinada pela prefeitura ou pelas autoridades sanitárias estaduais ou federais.

**Art. 582** É expressamente proibido:

I - criar abelhas nos locais de maior concentração urbana;

II - criar pequenos animais (coelhos, perus, patos, porcos, galinhas, etc.) em porões e no interior das habitações;

**Art. 583** Ficam proibidos os espetáculos de feras e exibição de cobras e quaisquer outros animais perigosos sem as necessárias precauções que garantam a segurança dos espectadores e da população.

**Art. 584** É expressamente proibido, a qualquer pessoa, maltratar animais ou praticar atos de crueldade que caracterize violência e sofrimento para os mesmos.

#### **Seção VI Da Obstrução das Vias Públicas**

**Art. 585** Poderão ser armados coretos ou palanques provisórios nos logradouros públicos para comícios políticos, festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular, desde que sejam observadas as condições seguintes:

I - serem aprovados pela Prefeitura quanto à sua localização;

II - não perturbarem o trânsito público;

III - não prejudicarem o calçamento nem o escoamento de águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades, os estragos por acaso verificados;

IV - serem removidos no prazo máximo de 24h (vinte e quatro horas) horas a contar do encerramento dos festejos.

**Parágrafo Único.** Findo o prazo estabelecido no item IV, a Prefeitura promoverá a remoção do coreto ou palanque cobrando ao responsável as despesas com a remoção e dando ao material removido o destino que entender.

**Art. 586** O ajardinamento e a arborização de praças e vias públicas serão atribuições exclusivas da Prefeitura Municipal.

**§ 1º** A seu juízo, poderá a Prefeitura, autorizar a pessoa ou entidade promover/efetivar a arborização de vias.

**§ 2º** Nos logradouros abertos por particulares, devidamente licenciados pela Prefeitura, é facultado aos interessados promover e custear a respectiva arborização.

**Art. 587** Os postes de iluminação e força, as caixas postais, os alertas de incêndio e de polícia e as balanças para pesagem de veículo poderão ser colocados nos logradouros públicos mediante autorização da Prefeitura, que indicará as posições convenientes e as condições da respectiva instalação.

**Art. 588** As colunas ou suportes de anúncios, ou depósitos para lixo, os bancos ou os abrigos em logradouros públicos somente poderão ser instalados mediante licença da Prefeitura Municipal.

**Art. 589** As bancas para a venda de jornais e revistas poderão ser permitidas nos logradouros públicos desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - terem sua localização aprovada pela Prefeitura;

II - apresentarem bom aspecto quanto a sua construção ou dentro da padronização exigida;

III - não perturbarem o trânsito público;

IV - serem de fácil remoção.

**Art. 590** Os estabelecimentos comerciais destinados a bares e lanchonetes poderão ocupar com mesas e cadeiras 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio correspondente a testada do prédio, desde que fique o restante livre e permita a passagem segura do pedestre.

**Art. 591** Os relógios, estátuas, fontes e quaisquer monumentos, somente poderão ser colocados nos logradouros públicos se comprovado seu valor artístico, cívico ou a sua representatividade junto à comunidade, a juízo da Prefeitura.

**Parágrafo Único.** Dependerá também de aprovação, o local escolhido para fixação do monumento.

#### **Seção VII Dos Inflamáveis e Explosivos**

**Art. 592** No interesse público, a Prefeitura Municipal fiscalizará, em colaboração com as autoridades federais e estaduais, a fabricação, o comércio, o transporte e o emprego de inflamáveis e explosivos.

**Art. 593** São considerados inflamáveis:

I - fósforos e materiais fosforosos;

II - gasolina e demais derivados do petróleo;

III- os éteres, álcoois, aguardentes e óleos em geral;

IV - carburetos, alcatrão e matérias betuminosas líquidas;

V - toda e qualquer outra substância, cujo ponto de inflamabilidade seja acima de 135º (cento e trinta e cinco graus centígrados).

**Art. 594** Consideram-se explosivos:

I - fogos de artifícios;

II - nitroglicerina, seus compostos e derivados;

III - pólvora e algodão-pólvora;

IV - espoletas e estopins;

V - fulminados, cloratos, forminatos e concêntricos;

VI - cartuchos de guerra, caça e minas.

**Art. 595** É absolutamente proibido:

I - fabricar explosivos sem licença especial e em local não determinado pela Prefeitura 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 provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

**§ 1º** Aos varejistas é permitido conservar, em cômodos apropriados em seus armazéns ou lojas, a quantidade fixada pela Prefeitura, na respectiva licença, de material inflamável ou explosivo que não ultrapassar a venda provável de 20 (vinte) dias.

**§ 2º** Os fogueteiros e exploradores de pedreiras poderão manter, convenientemente depositada, uma quantidade de explosivos correspondente a 30 (trinta) dias, desde que o depósito esteja localizado a uma distância mínima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) da habitação mais próxima e a 150,00m (cento e cinquenta metros) das ruas ou estradas. Caso as distâncias a que se refere este parágrafo, sejam superiores a 500,00m (quinhentos metros), é permitido que se deposite maior quantidade de explosivos.

**§ 3º** A instalação de que trata o parágrafo anterior, dependerá da prévia autorização dos órgãos federais competentes.

**Art. 596** Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as precauções devidas.

**§ 1º** Não poderão ser transportados, simultaneamente no mesmo veículo, explosivos e inflamáveis.

**§ 2º** Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis não poderão conduzir outras pessoas além do motorista e dos ajudantes.

**Art. 597** É expressamente proibido:

I - queimar fogos de artifícios, bombas, morteiros e outros fogos perigosos, nos logradouros públicos ou em janelas e portas com abertura para os mesmos logradouros;

II - soltar balões em toda a extensão do Município;

III - fazer fogueiras nos logradouros públicos, sem prévia autorização da Prefeitura;

IV - utilizar armas de fogo dentro do perímetro urbano do Município.

**§ 1º** As proibições de que tratam os itens I e III poderão ser suspensas mediante licença da Prefeitura Municipal, em dia de regozijo público ou festividades religiosas de caráter tradicional, desde que tomadas as devidas precauções.

**§ 2º** Os casos previstos no parágrafo 1º serão regulamentadas pela Prefeitura Municipal que poderá inclusive estabelecer, para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança pública.

**Art. 598** A instalação de postos de abastecimento de gasolina e depósito de outros inflamáveis fica sujeita a projetos previamente elaborados e licença especial da Prefeitura Municipal.

**§ 1º** A Prefeitura poderá negar a licença se reconhecer que a instalação do depósito ou da bomba irá prejudicar, de algum modo, a segurança pública.

**§ 2º** A Prefeitura poderá estabelecer, para cada caso, as exigências que julgar necessárias ao interesse da segurança.

### **Seção VIII** **Da Exploração de Pedreiras, Olarias e Depósitos de Areia e Saibro**

**Art. 599** Dependerá de licença na Prefeitura Municipal a exploração de pedreiras, olarias e depósitos de areia e de saibro, observando o previsto nesta Lei.

**Art. 600** A licença será processada mediante apresentação de requerimento pelo proprietário do solo ou pelo explorador e instruída de acordo com esta Lei.

**§ 1º** Nos requerimentos deverão constar as seguintes indicações:

- a) nome e endereço do proprietário do terreno;
- b) nome e endereço do explorador, se este não for o proprietário;
- c) localização precisa da entrada do terreno;
- d) declaração do processo de exploração e do tipo de 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 explorador;
- c) planta de situação, com indicação do relevo do solo por meio de curvas de nível contendo a delimitação exata da área a ser explorada, com a localização das respectivas instalações e iluminações e indicando as construções, logradouros, mananciais e cursos d'água situado em faixa de 100,00m (cem metros), em torno da área a ser explorada;
- d) perfis do terreno.

**§ 3º** No caso de se tratar de exploração de pequeno porte poderão ser dispensados, a critério da Prefeitura, os documentos indicados nas alíneas c e d do parágrafo anterior.

**Art. 601** Ao conceder a licença, a Prefeitura Municipal poderá fazer as exigências e restrições que se julgar convenientes.

**Parágrafo Único.** Será interditada, a qualquer momento, a pedreira ou parte da pedreira, embora licenciada e explorada de acordo com esta Lei, desde que posteriormente se verifique que a sua exploração acarretará dano à vida ou à propriedade.

**Art. 602** Não será permitida a exploração de pedreiras situadas numa distância inferior a 300,00m (trezentos metros) de qualquer habitação ou em local que ofereça perigo ao público.

**§ 1º** A licença só será concedida se a extinção total ou parcial da pedreira atender também ao interesse público, para abertura ou alargamento de via pública.

**§ 2º** A licença concedida com base no parágrafo anterior será a título precário e revogável em qualquer época, depois de atendimento a o interesse público que levou à concessão.

**Art. 603** O desmonte de pedreira pode ser feito a frio e a fogo.

**Art. 604** À exploração de pedreiras a fogo ficam sujeitas as seguintes condições:

I - utilização exclusiva de explosivos do tipo e espécie mencionados na respectiva licença;

II - observar um intervalo mínimo de 30min (trinta minutos) entre cada série de explosões;

III - Colocação de sinais nas proximidades das minas que possam ser percebidos pelos transeuntes de uma distância mínima de 100,00m (cem metros);

IV - Adoção de um toque convencional e de um brado prolongado dando sinal de fogo.

**Art. 605** No caso de se tratar de exploração de pedreira a frio poderão ser dispensadas as exigências anteriores.

**Art. 606** A instalação de olarias nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município deverá obedecer as seguintes prescrições:

I - as chaminés serão construídas de modo a não incomodar os moradores vizinhos pela fumaça ou emanações nocivas;

II - quando as escavações ocasionarem a formação de depósitos de água, fica o explorador obrigado a providenciar o escoamento ou a aterrar as cavidades, à medida que o barro for sendo retirado.

**Art. 607** A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, determinar a execução de obras no recinto da exploração de pedreiras ou cascalheiras com o intuito de proteger propriedades particulares, públicas ou evitar a obstrução das galerias de água.

#### **Seção IX Dos Muros e Cercas**

**Art. 608** Os proprietários de terrenos são obrigados a murá-los ou cercá-los nos prazos fixados pela Prefeitura Municipal.

**Art. 609** As propriedades urbanas, bem como as rurais, deverão ser separadas por muros ou cercas devendo os proprietários dos imóveis concorrerem em partes iguais para as despesas de sua construção reforma e conservação, na forma do Código Civil.

**Art. 610** A Prefeitura reconstituirá ou consertará os muros ou passeios beneficiados em função de alteração das guias e por estragos ocasionados pela arborização nas vias públicas e obras que tenham sido efetuadas pela Prefeitura.

**Parágrafo Único.** Competirá também à Prefeitura o conserto necessário decorrente de modificação do alinhamento das guias ou das ruas.

**Art. 611** Fica expressamente proibida a colocação de vidros, pregos ou qualquer material que coloque em risco a integridade física das pessoas, nos muros e cercas.

**Art. 612** Será aplicada multa correspondente ao valor de 20 a 60 UPM (vinte a sessenta Unidades Padrão Fiscal do Município) a todos aqueles que:

I - negar-se a atender a intimação para cercar terrenos de sua propriedade;

II - fizer cercas ou muros em desacordo com as normas desta Lei;

III - danificar, por qualquer meio cercas existentes, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber ao caso.

#### **Seção X Dos Anúncios e Cartazes**

**Art. 613** A exploração dos meios de publicidade nas vias e logradouros públicos, bem como em lugares de acesso comum depende de licença da Prefeitura, sujeitando o interessado ao pagamento da taxa respectiva.

**§ 1º** Incluem-se na obrigatoriedade deste artigo os cartazes, letreiros, painéis, placas, anúncios e mostruários luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, afixados ou pintados em paredes, muros, tapumes, veículos ou calçadas.

**§ 2º** Incluem-se ainda à obrigatoriedade deste artigo os anúncios que embora apostos em terrenos ou próprios de domínio privado, forem visíveis dos lugares públicos.

**Art. 614** A propaganda falada em lugares públicos, por meio de amplificadores de voz, alto-falante e propagandistas, está igualmente sujeita a prévia licença ambiental e ao pagamento da taxa respectiva.

**Art. 615** Na parte externa dos cinemas, teatros e casas de diversão será permitida, independente de licença e do pagamento de qualquer taxa, a colocação dos programas e cartazes artísticos, desde que se refiram exclusivamente às diversões neles exploradas, exibidos em montagem apropriada e que se restrinjam ao seu prédio, não ocupando e causando transtorno na área do passeio público.

**Art. 616** Não será permitido a colocação de anúncios e cartazes quando:

I - pela sua natureza, provoquem aglomerações prejudiciais ao trânsito público;

II - de alguma forma prejudiquem o aspecto paisagístico da cidade, seus panoramas naturais e monumentos típicos, históricos e tradicionais;

III - sejam ofensivos aos costumes ou contenham dizeres desfavoráveis a indivíduos, crenças ou instalações;

IV - obstruam, interceptam ou reduzam os vãos das portas e janelas;

V - pelo seu número ou má distribuição, prejudiquem o aspecto das fachadas.

**Art. 617** Os pedidos de licença para publicidade ou propaganda deverão mencionar:

I - a indicação dos locais em que serão colocados ou distribuídos os cartazes e anúncios;

II - a natureza do material de confecção;

III - as inscrições e o texto.

**Art. 618** Tratando-se de anúncios luminosos, os pedidos deverão ainda indicar o sistema de iluminação a ser adotado.

**Parágrafo Único.** Os anúncios luminosos serão colocados a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do passeio.

**Art. 619** Os anúncios e os letreiros deverão ser conservados em boas condições, renovados ou consertados sempre que tais providências sejam necessárias para o seu bom aspecto e segurança.

**Parágrafo Único.** Qualquer modificação a ser realizada nos anúncios e letreiros, só poderá ser efetuada mediante autorização da Prefeitura Municipal.

**Art. 620** Os anúncios encontrados sem que estejam em conformidade com as formalidades prescritas neste capítulo, poderão ser apreendidos e retirados pela Prefeitura, até que adaptem-se a tais prescrições, além do pagamento da multa prevista nesta Lei.

**Seção XI**  
**Dos Pesos e Medidas**

**Art. 621** Os estabelecimentos comerciais e industriais serão obrigados, antes do início de suas atividades, a submeter a aferição os aparelhos ou instrumentos de medição a serem utilizados em suas transações comerciais, de acordo com as normas estabelecidas pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO do Ministério da Indústria e do Comércio - MIC.

**CAPÍTULO X**  
**DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO, INDÚSTRIA E SERVIÇOS**

**Seção I**  
**Do Licenciamento dos Estabelecimentos Industriais, Comércio e Prestadores de Serviços**

**Subseção I**  
**Das Indústrias do Comércio e Estabelecimentos Prestadores de Serviços Localizados**

**Art. 622** Nenhum estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, poderá funcionar no município sem prévia licença da Prefeitura, concedida mediante requerimentos dos interessados, pagamentos dos atributos devidos a rigorosa observância das disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentares a eles pertinentes. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Parágrafo Único.** O requerimento deverá especificar com clareza: ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

I - o ramo de comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

II - o local em que o requerente pretende exercer sua atividade; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

III - a caracterização, quantificação e destinação correta dos resíduos gerados. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Art. 623** Não será concedida licença dentro do perímetro urbano, aos estabelecimentos industriais que se enquadrarem nas proibições constantes nesta Lei.

**Art. 624** A licença para funcionamento de açougues, padarias, confeitarias, bares, restaurantes, hotéis, pensões e outros estabelecimentos congêneres, será sempre precedida de exame do local e de aprovação das autoridades sanitárias competentes, bem como da aprovação do formulário de diagnóstico dos resíduos pela gerência de limpeza pública. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Art. 625** Para ser concedida a licença de funcionamento pela Prefeitura, o prédio e as instalações de todo e qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços deverão ser previamente vistoriados pelos órgãos competentes, em particular no que diz respeito às condições de higiene, segurança e disponibilização dos resíduos, qualquer que seja o ramo de atividade a que se destine. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Art. 626** Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o alvará de localização em lugar visível e o exibirá à autoridade competente sempre que esta o exigir.

**Art. 627** Para mudança de local de estabelecimento comercial ou industrial, deverá ser solicitada permissão à Prefeitura Municipal, que verificará se o novo local satisfaz as condições exigidas.

**Art. 628** A licença de localização poderá ser cassada:

I - quando se tratar de negócios diferentes do licenciado;

II - como medida preventiva, a bem da higiene, do bem ou do sossego e segurança pública;

III - por ordem judicial, provados os motivos que fundamentarem o ato.

§ 1º Cassada a licença, o estabelecimento será imediatamente fechado.

§ 2º Poderá ser igualmente fechado todo estabelecimento que exerce atividades para as quais não esteja licenciado em conformidade com o que preceitua esta Lei.

**Subseção II**  
**Do Comércio Ambulante**

**Art. 629** O exercício do comércio ambulante ou eventual dependerá sempre de licença especial, que será concedida pela Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado.

**Art. 630** Os vendedores ambulantes deverão observar rigorosamente, as normas prescritas nos artigos desta Lei, bem como as demais normas que lhe forem aplicáveis.

§ 1º Comércio ambulante é o exercício individualmente sem estabelecimento ou instalação fixas.

§ 2º Considera-se comércio eventual o que é exercido em determinadas épocas do ano ou por ocasião de festejos e comemorações em locais autorizados pela Prefeitura Municipal.

**Art. 631** Do pedido de licença deverão constar os seguintes elementos essenciais, além de outros que forem estabelecidos:

I - nome e endereço do requerente;

II - cópia xerox de um documento de identidade;

III - especificação da mercadoria a ser comercializada.

**Art. 632** Da licença concedida deverão constar os seguintes elementos essenciais, além de outros que forem estabelecidos:

I - número de inscrição;

II - endereço do comerciante ou responsável;

III - denominação da razão social ou nome da pessoa sob cuja responsabilidade funcionará o comércio ambulante.

§ 1º O vendedor ambulante receberá da Prefeitura Municipal, um cartão de identificação, com a autorização da referida atividade.

§ 2º O vendedor ambulante não licenciado para o exercício ou período em que esteja exercendo a atividade, ficará sujeito a apreensão da mercadoria encontrada em seu poder.

§ 3º Em caso de mercadorias restituíveis, a devolução será feita depois de regularizada a situação (concedida a licença) do respectivo vendedor ambulante e de paga a multa a que estiver sujeito.

§ 4º A licença será renovada anualmente, por solicitação do interessado.

**Art. 633** Os locais destinados ao comércio ambulante serão determinados pela Prefeitura Municipal.

## **CAPÍTULO XI DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS**

### **Seção I Do Funcionamento em Horário Normal**

**Art. 634** A abertura e fechamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviços localizados no Município, obedecerão as prescrições da legislação federal que regula o contrato de duração e as condições de trabalho.

## **CAPÍTULO XII DOS CEMITÉRIOS PÚBLICOS E PARTICULARES**

### **Seção I Da Administração dos Cemitérios**

**Art. 635** Cabe a Prefeitura Municipal a administração do cemitério público e prover sobre o poder de polícia mortuária.

**Art. 636** Os cemitérios instituídos por iniciativa privada e de ordens religiosas ficam submetidos ao poder de polícia mortuária da Prefeitura no que se referir a escrituração e registros dos seus livros, ordem pública, inumação, exumação e demais fatos relacionados com a fiscalização mortuária.

**Art. 637** A construção de cemitérios deverá ser realizada em pontos elevados e, os mesmos serão cercados por muros, com altura mínima de 2,00m (dois metros).

**Parágrafo Único.** A construção de cemitérios particulares dependerá de prévia autorização da Prefeitura Municipal.

**Art. 638** O nível de cemitérios, com relação aos cursos de água vizinhos, deverá ser suficientemente elevado, de modo que na ocorrência de eventuais enchentes, as águas não cheguem a alcançar o fundo das sepulturas.

**Art. 639** O cemitério estabelecido por iniciativa privada terá os seguintes requisitos:

I - domínio da área;

II - organização legal da instituição ou sociedade.

**§ 1º** Em caso de falência ou dissolução da sociedade, o acervo será transferido a Prefeitura, sem ônus, com o mesmo sistema de funcionamento.

**§ 2º** Os ossos de cadáver sepultado em carneiro ou jazigo temporário, que na época da exumação, não tendo sido procurado ou não tendo havido interesse dos familiares, serão trasladados para ossários do cemitério municipal.

**Art. 640** Os cemitérios ficarão abertos ao público diariamente, das 07:00 h (sete) às 18:00 h (dezoito) horas.

**Art. 641** A área do cemitério será dividida em quadras, separadas umas das outras por meio de avenidas e ruas, paralelas e perpendiculares.

**§ 1º** As áreas interiores das quadras serão divididas em áreas de sepultamento, separadas por corredores de circulação com 0,50m (cinquenta centímetros), no sentido da largura da área de sepultamento e 0,80m (oitenta centímetros), no sentido de seu comprimento.

**§ 2º** As avenidas e ruas terão alinhamentos e nivelamentos pela Prefeitura Municipal, devendo ser providos de guias e sarjetas.

**§ 3º** O ajardinamento e arborização no interior do cemitério deverão ser de forma a dar-lhe melhor aspecto paisagístico possível.

**§ 4º** A arborização das alamedas não deve ser cerrada, permitindo a circulação do ar nas camadas inferiores e a evaporação da umidade do terreno.

**Art. 642** No recinto do cemitério ou com relação a ele, deverá:

I - existir capela mortuária;

II - ser assegurado absoluto asseio e limpeza;

III - ser mantida completamente ordem e respeito;

IV - ser estabelecido alinhamento e numeração das sepulturas, incluindo a designação dos lugares onde as mesmas devem ser abertas;

V - ser mantido registro de sepulturas, carneiros e mausoléus;

VI - ser exercido rigoroso controle sobre equipamentos, exumações e translações, mediante certidão de óbito e outros documentos cabíveis;

VII - manter-se rigorosamente organizados e atualizados registros, livros e fichários relativos a sepultamentos, exumações, trasladações e contratos sobre utilização e perpetuidade de sepulturas.

### **Seção II Das Sepulturas**

**Art. 643** Chamar-se-á sepultura a cova destinada a depositar o caixão; chamar-se-á depósito funerário ao ossário.

**§ 1º** A cova destituída de qualquer obra, denomina-se sepultura rasa.

**§ 2º** Contendo obras de contenção das paredes laterais, denomina-se carneiro.

**§ 3º** A sepultura rasa é sempre temporária.

**§ 4º** O carneiro poderá ser temporário ou perpétuo.

**Art. 644** Chamar-se-á mausoléu ao jazigo que possuir uma parte edificada em sua superfície.

**Art. 645** As sepulturas poderão ser concedidas gratuitamente ou através de remuneração.

**Art. 646** Nas sepulturas gratuitas, serão enterrados os indigentes adultos, pelo prazo de cinco anos e, crianças por três anos.

**Art. 647** As sepulturas remuneradas poderão ser temporárias ou perpétuas, de acordo com a sua localização em áreas especiais.

**§ 1º** Não se concederá perpetuidade às sepulturas que, por sua condição ou localização, se caracterizam como temporárias.

**§ 2º** Quando o interessado desejar perpetuidade, deverá proceder translação dos restos mortais para sepultura perpétua, observadas as

disposições legais.

**Art. 648** O prazo mínimo entre dois sepultamentos no mesmo carneiro é de cinco anos para adultos, e de três anos para crianças.

**Parágrafo Único.** Não haverá limites de tempo se o jazigo possuir carneiros hermeticamente fechados.

**Art. 649** As sepulturas temporárias serão concedidas pelos seguintes prazos:

I - cinco anos, facultada a prorrogação por igual período, sem direito a novos sepultamentos;

II - por dez anos, facultada a prorrogação por igual período, com direito ao sepultamento do cônjuge e de parentes consanguíneos ou afins até o segundo grau, desde que não atingindo o último quinquênio da concessão.

**Parágrafo Único.** Para renovação do prazo de domínio das sepulturas temporárias, é condição indispensável a boa conservação das mesmas por parte dos interessados.

**Art. 650** A concessão da perpetuidade será feita exclusivamente para carneiros do tipo destinado a adultos.

**Parágrafo Único.** A perpetuidade pertence a famílias ligadas por grau de parentesco com o falecimento, até o terceiro grau consanguíneo.

**Art. 651** Para construção funerária no cemitério, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - requerimento do interessado à Prefeitura, acompanhado do respectivo projeto;

II - aprovação do projeto pela Prefeitura, considerados os aspectos estéticos, de segurança e de higiene;

III - expedição de licença pela Prefeitura, para a construção, de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 652** Na área do cemitério não se prepara pedras e outros materiais destinados a construção de carneiros e mausoléus.

**Art. 653** Os restos de madeiras provenientes de obras, conservação e limpeza de túmulos, deverão ser removidos para fora da área do cemitério imediatamente após a conclusão dos trabalhos.

### Seção III Das Inumações e Exumações

**Art. 654** Nenhuma inumação poderá ser feita menos de 12h (doze horas) após o falecimento, salvo determinação do médico atestante, feita na declaração de óbito.

**Art. 655** Não será feita inumação sem a apresentação da certidão de óbito, fornecida pelo Cartório de Registro Civil da jurisdição onde tenha se verificado o falecimento.

**Parágrafo Único.** Em casos especiais, de extrema necessidade, a inumação poderá ser realizada independentemente de apresentação da certidão de óbito, quando requisitada permissão a Prefeitura Municipal, por autoridade policial ou judicial, que ficará obrigada a posterior apresentação da prova legal do registro do óbito.

**Art. 656** As inumações serão feitas diariamente, no horário estabelecido nesta Lei.

**Parágrafo Único.** Em caso de inumação fora do horário normal, será cobrada taxa prevista para essa exceção.

**Art. 657** O prazo mínimo para exumação dos ossos dos cadáveres inumados nas sepulturas temporárias é de 05 (cinco) anos.

**Art. 658** Extinto o prazo da sepultura rasa, os ossos serão exumados e depositados no ossário.

**Parágrafo Único.** Os ossos existentes no ossário serão periodicamente incinerados.

### Seção IV Das Condições Gerais

**Art. 659** Cabe à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Transporte a fiscalização para o cumprimento do disposto neste Título, com a participação dos demais órgãos da Administração Municipal.

**Art. 660** Os custos de serviços, concessões e laudêmios para os cemitérios públicos, serão fixados por decreto, estabelecendo o preço público.

**Art. 661** Os atos necessários à regulamentação deste Título, serão expedidos pelo Chefe do Poder Executivo, ouvido o CPDM.

## TÍTULO VI DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

### CAPÍTULO I CONSELHO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

**Art. 662** Fica criado o Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, órgão consultivo, deliberativo e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor medidas para concretização da política de desenvolvimento municipal, bem como, verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor Municipal - PDM. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**§ 1º** As decisões do Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, no âmbito de sua competência, deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação do Prefeito Municipal. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**§ 2º** Das decisões do Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, transformadas em Resoluções, e que não forem homologadas pelo Prefeito Municipal, devem ter as razões e justificativas da decisão do Executivo comunicadas ao CPDM, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**§ 3º** O Conselho do Plano Diretor - CPDM é composto de 17 (dezessete) membros, designados por ato do Prefeito Municipal, observada a seguinte composição: ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

I - Representante da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

II - Representante da Secretaria de Obras e Infraestrutura; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

III - Representante da Secretaria de Meio Ambiente; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

IV - Representante da Secretaria de Turismo e Cultura; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

V - Representante da Secretaria de Serviços Urbanos e Transportes; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

VI - Representante da Secretaria de Agricultura; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

VII - Representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

VIII - Representante da Procuradoria Geral do Município; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

IX - Representante das Associações de Moradores; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

X - Representante da Câmara Municipal de Aracruz; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

XI - Representante do Setor comercial; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

XII - Representante do Setor de turismo; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

XIII - Representante do Setor industrial; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

XIV - Representante de Instituição de Ensino Superior; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

XV - Representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA ou do Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo-CAU; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

XVI - Representante da concessionária de energia elétrica; ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

XVII - Representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto. ([Redação dada pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Art. 663** Compete ao CPDM:

I - orientar a aplicação da legislação municipal atinente ao desenvolvimento urbano e rural;

PDM;

II - assessorar na formulação de projetos de lei e decretos oriundos do poder executivo, necessários à atualização e complementação do

III - participar na formulação das diretrizes da política de desenvolvimento urbano e rural do Município de Aracruz;

IV - opinar, quando solicitado, sobre qualquer matéria atinente ao desenvolvimento urbano e rural;

plurianual;

V - orientar a compatibilização das atividades do planejamento municipal, relativamente ao PDM, com a execução orçamentária, anual e

VI - promover a integração das atividades do planejamento urbano e rural do município atinentes ao desenvolvimento estadual e regional;

VII - desempenhar as funções de órgão de assessoramento na promoção e coordenação da ação governamental atinente ao desenvolvimento urbano e rural;

VIII - opinar, previamente, sobre planos, projetos e programas de trabalho dos vários órgãos da administração pública municipal, direta e indiretamente, relativos a intervenções no espaço urbano e rural, especialmente sobre a regularização fundiária;

IX - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do FUNDERF;

X - acompanhar o planejamento e a política urbana e ambiental do Município;

XI - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;

XII - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

XIII - exercer outras atribuições que lhe venham a ser conferidas;

XIV - elaborar seu regimento interno.

**Parágrafo Único.** O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do CPDM, deve ser prestado diretamente pela Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico.

**Art. 663-A** Fica criada a Comissão Técnica do Plano Diretor - CTPDM, comissão especial de trabalho, órgão de assessoramento e de deliberação coletiva, composta da seguinte forma: ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

I - representantes da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão; ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

II - representantes da Secretaria de Obras e Infraestrutura; ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

III - representante da Secretaria de Transportes e Serviços Urbanos; ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

IV - representante da Procuradoria Geral do Município; ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

V - representantes da Secretaria de Meio Ambiente; ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

IV - representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Aracruz. ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Parágrafo Único.** Os representantes da Comissão, que trata o caput deste artigo serão designados através de Portaria do Prefeito Municipal. ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Art. 663-B** A Presidência da CTPDM será exercida por representante da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão. ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

**Art. 663-C** São atribuições da CTPDM: ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

I - assessorar o Conselho do Plano Diretor para os assuntos técnicos relacionados à implementação do Plano Diretor Municipal - PDM; ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

II - analisar e emitir parecer sobre o estabelecimento de padrões urbanísticos específicos para fins de aprovação pelo Conselho do Plano Diretor; ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

III - proceder análise específica de impacto para implantação de uso tolerado nas diferentes zonas de uso do território municipal; ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

V - emitir parecer quanto as solicitações de ajustes de limites de zonas; ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

VI - analisar e emitir parecer técnico para subsidiar decisão do Conselho do Plano Diretor sobre identificação de bens móveis ou imóveis como de interesse de preservação; ([Incluído pela Lei nº 3.915/2015](#))

VII - analisar e emitir parecer para inclusão ou identificação de novas vias; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VIII - elaborar Termo de Referência para de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no território municipal; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IX - analisar tecnicamente o Estudo de Impacto de Vizinhança; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

X - monitorar o cumprimento das condicionantes fixadas pelo Conselho do Plano Diretor Municipal; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XI - acompanhar tecnicamente a Revisão do Plano Diretor Municipal; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XII - analisar e emitir parecer técnico quanto as demais hipóteses previstas no art. 667, da Lei Municipal nº 3.143 de 30/09/2008, quando solicitado pela Administração Municipal; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XIII - Outras atribuições que lhe forem conferidas pelo Poder Executivo. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 663-D** As demais normas de funcionamento e organização da CTPDM serão regulamentadas por ato do Executivo Municipal. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

## CAPÍTULO II DA REVISÃO DO PDM

**Art. 664** As normas contidas nesta Lei terão vigência indeterminada, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.

**Parágrafo Único.** O Plano Diretor Municipal será revisto após 5 (cinco) anos da data de sua aprovação. [\(Revogado pela Lei nº 3.270/2010\)](#)

**Art. 664-B** As revisões periódicas dos artigos 726-A e seguintes, serão precedidas da realização de diagnóstico e de prognóstico do sistema de mobilidade urbana do Município, e deverão contemplar minimamente: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - análise da situação do sistema municipal de mobilidade urbana em relação aos modos, aos serviços e à infraestrutura de transporte no território do Município, à luz dos objetivos e estratégicos estabelecidos, incluindo a avaliação do progresso dos indicadores de desempenho; e [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - avaliação de tendências do sistema de mobilidade urbana, por meio da construção de cenários que deverão considerar horizontes de curto, médio e longo prazo. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** A avaliação do progresso dos indicadores de desempenho a que se refere o inciso I deste artigo deverá levar em consideração os relatórios de balanço relativos à implantação do Plano de Mobilidade de Aracruz e seus resultados, realizados pelo órgão da administração municipal responsável pelo planejamento e pela gestão da mobilidade em Aracruz. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 2º** A elaboração do diagnóstico e do prognóstico a que se refere o caput deverá ser atribuída na regulamentação do Plano de Mobilidade Urbana de Aracruz a órgão da administração pública direta ou indireta. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 665** O Plano Diretor Municipal poderá ser alterado mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta do Conselho do Plano Diretor Municipal ou pelo Executivo Municipal, e após aprovação da Câmara Municipal de Aracruz.

**Art. 666** Ressalvado o disposto nesta Lei, as revisões atinentes à ordenação do uso e ocupação do solo urbano e rural far-se-ão mediante Lei.

**Art. 667** Far-se-ão mediante decreto do Executivo Municipal as seguintes revisões: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - a declaração de florestas e demais formas de vegetação natural, como de preservação permanente; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - a declaração de qualquer árvore como imune de corte; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - a definição de empreendimentos de impacto; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - a definição das atividades potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - a inclusão de novas atividades, ainda não previstas nesta Lei ou sua reclassificação no agrupamento das atividades urbanas, segundo as categorias de uso, constantes do Anexo 06; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VI - a identificação de edificações, obras e monumentos de preservação; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VII - a declaração de tombamento municipal de bem imóvel; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VIII - a regulamentação da desapropriação através da utilização da faculdade de construir; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IX - a indicação dos locais onde as vagas de estacionamento poderão ocupar a área correspondente ao afastamento de frente; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

X - a regulamentação dos locais com restrição para abertura de garagens; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XI - o estabelecimento de padrões urbanísticos específicos para fins de regularização fundiária e os para fins de regularização de edificações. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 668** Far-se-ão mediante resolução do CPDM homologada por ato do Executivo Municipal as seguintes revisões:

I - os ajustes de limites entre as zonas de uso;

II - a identificação de vias comerciais nas zonas residenciais;

III - alteração do afastamento nas hipóteses previstas nesta Lei;

IV - o estabelecimento de padrões urbanísticos específicos;

V - a alteração da classificação das vias do sistema viário básico, constantes do Anexo 04 desta Lei.

**Art. 669** As revisões do PDM, não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposições em contrário no texto da revisão.

## CAPÍTULO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

**Art. 670** O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o cidadão, preferencialmente em meio digital e progressivamente geo-referenciadas.

**§ 1º** Deve ser assegurada ampla divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por meio de publicação anual no Diário Oficial

disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Aracruz, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos municípios, por todos os meios possíveis.

**§ 2º** O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

**§ 3º** O Sistema Municipal de Informações adotará a divisão administrativa em distritos, como unidade territorial básica.

**§ 4º** O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

**§ 5º** O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a toda a população, em especial aos Conselhos, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional.

**Art. 671** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

**Parágrafo Único.** O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 672** O Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses, contado a partir da aprovação desta Lei.

**Art. 673** É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

#### **CAPÍTULO IV GESTÃO DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL**

**Art. 674** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana e ambiental do município mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Conferência Municipal da Cidade;
- II - assembleias distritais;
- III - Conselho do Plano Diretor Municipal;
- IV - audiências públicas;
- V - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI - conselhos setoriais reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- VII - assembleias e reuniões de elaboração do Orçamento Participativo Municipal;
- VIII - programas e projetos com gestão popular.

**Art. 675** As Conferências Municipais da Cidade ocorrerão ordinariamente a cada dois anos e extraordinariamente quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nas assembleias distritais, pelos membros do CPDM e por representantes das entidades e associações públicas e privadas representativas de classe ou setoriais, por associações de moradores e movimentos sociais e movimentos organizados da sociedade civil.

**Parágrafo Único.** Poderão participar da conferência e das assembleias distritais todos os municípios.

**Art. 676** A Conferência Municipal da Cidade, entre outras funções, deverá:

- I - apreciar as diretrizes da política urbana e ambiental do Município;
- II - debater os relatórios apresentando críticas e sugestões;
- III - sugerir ao Poder Executivo ações estratégicas;
- IV - avaliar a implementação dos objetivos, diretrizes, planos e programas;
- V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Municipal a serem consideradas no momento de sua revisão.

#### **CAPÍTULO V DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art. 677** Serão realizadas audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, em processo de implantação considerado de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto urbano (RIU) ou estudo de vizinhança (EIV) e ambiental (EIA/RIA) nos termos que forem especificados em Lei municipal.

**§ 1º** Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

**§ 2º** As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

**§ 3º** O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

**Art. 678** As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar os empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação consideradas de impacto urbanístico ou ambiental e deve atender aos seguintes requisitos:

- I - ser convocada por edital na imprensa local ou utilizar os meios de comunicação;
- II - ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III - serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV - garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assegure a livre manifestação de opinião.

V - serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, compondo memorial do processo.

**Art. 679** A audiência pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1 % (um por cento) dos eleitores do município.

## **TÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 680** As infrações a esta Lei serão punidas, alternativas ou cumulativamente, com as penalidades seguintes:

- I - notificação;
- II - multa;
- III - embargo da obra;
- IV - interdição do prédio.

**§ 1º** Para efeito desta Lei, considera-se infração toda ação contrária às prescrições deste PDM ou de outras leis, decretos, resoluções e atos baixados pelo Governo Municipal no exercício de seu poder de polícia.

**§ 2º** A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

**§ 3º** Além das multas previstas serão aplicadas ao infrator as seguintes penalidades:

- I - apreensão dos materiais e equipamentos que estejam sendo utilizados para a execução de obras e serviços;
- II - inutilização ou remoção dos equipamentos que estejam sendo implantados sem prévio alvará de instalação, sem prejuízo da cobrança de indenização pelo custo da remoção;
- III - suspensão da expedição de alvará de instalação para nova obra, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data da infração, e de 120 (cento e vinte) dias, na hipótese de reincidência.

**Art. 681** Quando o infrator se recusar a pagar a multa no prazo legal, esta será executada judicialmente.

**§ 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 a Prefeitura e nem participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contratos ou transacionar a qualquer título com a administração municipal.

**Art. 682** Nas reincidências as multas serão computadas em dobro.

**Parágrafo Único.** Considera-se reincidente aquele que violar alguma prescrição desta Lei e por cuja infração já tiver sido autuado ou punido.

**Art. 683** As penalidades, impostas com base nesta Lei, não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma do Código Civil.

**Art. 684** Verificando-se infração à lei ou regulamento municipal, e sempre que se constate não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, será expedida contra o infrator notificação, fixando-se um prazo para que este regularize a situação.

**§ 1º** O prazo para regularização da situação não deverá exceder a 30 (trinta) dias e será fixado pelo agente fiscal no ato da notificação.

### **Seção I Das Notificações e Auto de Infração**

**Art. 685** Verificando-se inobservância a qualquer dispositivo desta Lei, o agente fiscalizador expedirá notificação indicando ao proprietário ou ao responsável o tipo de irregularidade apurada e o artigo infringido.

**§ 1º** A notificação será feita em formulário original e destacável ficando a cópia da notificação com o notificado.

**§ 2º** Expedida a notificação, esta terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para ser cumprida.

**§ 3º** Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

**Art. 686** As notificações conterão obrigatoriamente:

- I - dia, mês, ano e lugar em que foi lavrada;
- II - nome e cargo de quem a lavrou;
- III - nome e endereço do infrator;
- IV - dispositivo infringido;
- V - assinatura de quem a lavrou;
- VI - assinatura do infrator, ou anotação de sua recusa.

**§ 1º** A ausência da assinatura do infrator não invalida a notificação, não desobrigando o infrator de cumprir as penalidades impostas.

**§ 2º** No caso do infrator ser analfabeto, incapaz na forma da lei ou se recusar a explicitar que tomou ciência da notificação, o agente fiscal indicará o fato no documento.

**Art. 687** Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I - quando ocorrer início de qualquer construção ou demolição, sem concessão do alvará respectivo;
- II - quando houver embargo ou interdição;
- III - quando o proprietário não cumprir as determinações e prazos fixados na notificação;
- IV - quando for constatado perigo ou prejuízo iminente para a comunidade independente de notificação preliminar.

**Art. 688** O auto de infração será lavrado em 03 (três) vias, assinado pelo autuado, sendo a 3ª via entregue ao mesmo

**Parágrafo Único.** Quando o autuado não se encontrar no local de infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará este fato, que deverá ser firmado por testemunhas, devendo ser o auto de infração encaminhado por via postal com aviso de recebimento.

**Art. 689** O auto de infração deverá conter:

- I - designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;
- II - fato ou ato que constitui a infração e a designação da lei infringida;
- III - nome e assinatura do infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede;
- IV - nome e assinatura do autuante e sua categoria profissional;
- V - nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.

**§ 1º** As omissões ou incorreções do auto não determinarão sua nulidade quando do processo constarem de elementos suficientes para caracterizar a infração e identificar o infrator.

**§ 2º** A assinatura do infrator não se constitui em formalidade essencial à validade do ato e sua existência não implica em confissão, assim como a recusa não agrava a pena.

**§ 3º** No caso do infrator se recusar a receber o auto de infração, a segunda via será remetida através dos Correios, sob registro, com Aviso de Recebimento (AR).

**§ 4º** São autoridades para lavrar o auto de infração os fiscais ou outros funcionários da Prefeitura Municipal a quem tenha sido delegada essa atribuição.

**§ 5º** São autoridades para confirmar os autos de infração e arbitrar multas, o Prefeito ou a quem seja delegada essa atribuição.

**Art. 690** Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado à decisão da autoridade municipal competente.

## **Seção II Das Multas**

**Art. 691** Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator, quanto à notificação, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**Art. 692** As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral, serão aplicadas quando:

- I - de construções não regulares;
- II - de demolições irregulares;
- III - de ocupação de imóveis de forma irregular;
- IV - de infrações às normas de parcelamento;
- V - de infrações às normas de localização de usos e de funcionamento das atividades;
- VI - de infrações às normas de posturas;
- VII - em desacordo com outras determinações previstas nesta Lei.

**§ 1º** As multas impostas ao infrator durante a execução das obras de implantação ou manutenção dos equipamentos de infra-estrutura urbana serão descontadas do valor da caução, caso não tenham sido quitadas na data de seu vencimento.

**§ 2º** Se o valor das multas for superior ao valor da caução, além da perda desta, responderá o infrator pela diferença.

**Art. 693** Imposta a multa, será dada conhecimento desta ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da primeira via do auto de infração, do qual deverá constar o despacho da autoridade competente que o aplicou.

**§ 1º** Nos casos em que o infrator não resida no Município, o contato deverá ser feito através de via postal com Aviso de Recebimento (AR).

**§ 2º** Da data da imposição da multa, terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento ou interpor recurso.

**§ 3º** Decorrido o prazo sem interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva e será cobrada por via executiva.

**Art. 694** A partir da data da efetivação da multa, o infrator terá o prazo de 10 (dez) dias para legalizar a obra ou sua modificação, sob a pena de ser considerado reincidente.

**Parágrafo Único.** Não efetuado o pagamento da multa, os valores serão lançados em dívida ativa incidindo sobre o terreno ou imóvel, quando for o caso.

### **Subseção I Da Aplicação de Multa por Construções não Regulares**

**Art. 695** Pela construção, sem aprovação dos projetos e sem a devida licença de construção, serão aplicadas, cumulativamente, as seguintes penalidades:

I - quando a fiscalização tiver elementos para definir a área e a finalidade da edificação:

- a) edificação residencial de madeira tipo comum R\$ 1,60 (um real e sessenta centavos);
- b) edificação residencial de madeira tipo especial R\$ 2,70 (dois reais e setenta centavos);
- c) edificação residencial de alvenaria até 4 pavimentos R\$ 3,20 (três reais e vinte centavos);
- d) edificação residencial de alvenaria acima de 4 pavimentos R\$ 3,70 (três reais e setenta centavos);
- e) edificação destinada a indústrias, comércios ou prestação de serviços R\$ 3,70 (três reais e setenta centavos);
- f) muros e muralhas R\$ 2,10 (dois reais e dez centavos).

II - quando a fiscalização não encontrar elementos capazes de caracterizar a finalidade e a área de construção, o valor da multa será definido pelo Secretário de Municipal Obras, com base nos seguintes critérios:

1) Para edificações de madeira:

- a) do tipo comum R\$ 53,20 (cinquenta e três reais e vinte centavos);
- b) do tipo especial R\$ 319,20 (trezentos e dezenove reais e vinte centavos).

2) Para edificações de alvenaria, com área estimada de:

- a) até 100,00m<sup>2</sup> R\$ 212,80 (duzentos e dois reais e oitenta centavos);
- b) acima de 100,00 até 200,00 m<sup>2</sup> R\$ 425,60 (quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos);
- c) acima de 200,00 até 400,00m<sup>2</sup> R\$ 851,30 (oitocentos e cinquenta e um reais e trinta centavos);
- d) acima de 400,00 até 600,00m<sup>2</sup> R\$ 1.596,10 (hum mil, quinhentos e noventa e seis reais e dez centavos);
- e) acima de 600,00m<sup>2</sup> até 1.000,00m<sup>2</sup> R\$ 2.128,20 (dois mil, cento e vinte e oito reais e vinte centavos);
- f) acima de 1.000,00m<sup>2</sup> R\$ 3.192,30 (três mil, cento e noventa e dois reais e trinta centavos).

**Art. 696** Nos casos abaixo previstos serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I - execução de obras em desacordo com o projeto aprovado R\$ 266,00 (Duzentos e sessenta e seis reais);
- II - ausência, no local da obra, do projeto aprovado e do alvará de construção ou de prorrogação R\$ 106,40 (cento e seis reais e quarenta centavos);
- III - terreno não edificado sem estar murado R\$ 53,20 (cinquenta e três reais e vinte centavos por metro quadrado);
- IV - terreno sem calçada para logradouro público, havendo meio-fio assentado R\$ 53,20 (cinquenta e três reais e vinte centavos);
- V - jogar e depositar entulho de construção em logradouro R\$ 53,20 (cinquenta e três reais e vinte centavos);
- VI - inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes R\$ 53,20 (cinquenta e três reais e vinte centavos);
- VII - desobediência ao embargo ou interdição da obra R\$ 106,40 (cento e seis reais e quarenta centavos).

**Art. 697** O acréscimo irregular de área em relação ao coeficiente de aproveitamento sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada em função da área de construção excedente, que corresponderá a R\$ 320,00/m<sup>2</sup> (trezentos e vinte reais por metro quadrado) de área acrescida.

**Art. 698** A desobediência aos parâmetros mínimos referentes às taxas de ocupação e de permeabilidade sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a R\$266,00/m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e seis reais por metro quadrado) ou fração, de área irregular.

**Art.699** A desobediência às limitações de gabarito sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor equivalente a R\$106,00/m<sup>3</sup> (cento e seis reais por metro cúbico), ou fração, do volume superior ao permitido calculado a partir da limitação imposta.

**Art. 700** A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei ou o descumprimento do disposto nos Anexos 07 e 08 desta Lei, sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a R\$106,00/m<sup>3</sup> (cento e seis reais por metro cúbico) ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.

**Art. 701** A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica o pagamento de multa no valor equivalente de R\$ 530 (quinhentos e trinta reais) por vaga a menos, no caso de números de vagas inferior ao exigido por esta Lei.

#### Subseção II

##### Da Aplicação de Multa por Demolições Irregulares

**Art. 702** Pelas demolições executadas sem a licença municipal, serão aplicadas penalidades cujas multas corresponderão aos seguintes valores:

- I - demolição de casa de madeira R\$ 53,20/m<sup>2</sup> (cinquenta e três reais e vinte centavos por metro quadrado);
- II - demolição de casa de madeira tipo especial R\$ 85,10/m<sup>2</sup> (oitenta e cinco reais e dez centavos por metro quadrado);
- III - demolição de edificação em alvenaria R\$ 212,80/m<sup>2</sup> (duzentos e doze reais e oitenta centavos por metro quadrado).

#### Subseção III

##### Da Aplicação de Multa pela Ocupação de Imóvel de Forma Irregular

**Art. 703** Pela ocupação de imóveis sem a concessão de Alvará de Habite-se, por metro quadrado irregular: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - residencial com até 03 (três) pavimentos, destinados à ocupação unifamiliar R\$ 106,40/m<sup>2</sup> (cento e seis reais e quarenta centavos por metro quadrado irregular); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - edifícios comerciais e de serviços, por unidades ocupadas R\$ 106,40/m<sup>2</sup> (cento e seis reais e quarenta centavos por metro quadrado irregular); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - edifícios residenciais de apartamentos, por apartamento ocupado R\$ 159,62/m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos por metro quadrado irregular); [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - edifícios industriais, R\$ 1,00 (um real) por m<sup>2</sup> de construção. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 704** Em casos de reincidência, o valor da multa será progressivamente aumentada, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

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

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

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

#### Subseção IV

##### Da Aplicação de Penalidades por Infrações às Normas de Parcelamento

**Art. 705** A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisação imediata das obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 30 (trinta) dias úteis seguintes. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**§ 1º** Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput deste artigo o notificado fica sujeito, sucessivamente a: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - pagamento de multa diária, no valor equivalente a: 20 VRTE a 40 VRTE; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - multa diária no valor equivalente a: 40 VRTE a 80 VRTE, em caso de descumprimento do embargo. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

§ 2º Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no caput deste artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente a: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - pagamento de multa no valor equivalente a R\$ 1,00/m<sup>2</sup> (um real por metro quadrado) do parcelamento irregular; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - interdição do local; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - multa diária no valor equivalente a R\$ 10,60/m<sup>2</sup> (dez reais e sessenta centavos por metro quadrado) em caso de descumprimento da interdição. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

§ 3º Até cessarem os motivos da interdição será proibido a comercialização dos lotes e a ocupação, permanente ou provisória sob qualquer título da edificação, podendo a obra sob vigilância do órgão investido do poder de polícia. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 706** A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que se regularize junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Parágrafo Único.** Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput deste artigo, o notificado fica sujeito a: [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - pagamento de multa diária, no valor equivalente a: 20 VRTE a 40 VRTE; [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária a: 40 VRTE a 80 VRTE, em caso de descumprimento do embargo. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 707** A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização, sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a R\$ 2.132,00 (dois mil, cento e trinta e dois reais) por mês de atraso. [\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

#### Subseção V

##### Das Penalidades por Infrações às Normas de Localização de Usos e de Funcionamento das Atividades

**Art. 708** O funcionamento de estabelecimento em desconformidade com os preceitos desta Lei enseja a notificação para o encerramento das atividades irregulares em 10 (dez) dias.

§ 1º O descumprimento à obrigação referida no caput implica:

I - pagamento de multa no valor equivalente a:

- a) R\$ 266,00 (duzentos e sessenta e seis reais) de uso comércio e serviço local;
- b) R\$ 533,00 (quinhentos e trinta e três reais) de uso comércio e serviço de bairro e principal;
- c) R\$ 1.066,00 (um mil e sessenta e seis reais) de uso industrial comércio e serviço especial;
- d) R\$ 3.200 (três mil e duzentos reais) de empreendimento de impacto.

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

§ 2º No caso de atividade poluente, assim considerada pela lei ambiental, é cumulativa com aplicação da primeira multa a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

§ 3º Para as atividades em que haja perigo iminente, enquanto este persistir, o valor da multa é equivalente a R\$ 3.200 (três mil e duzentos reais) podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com multa.

§ 4º Para fins deste artigo, entende-se por perigo iminente a ocorrência de situações em que se coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, demonstrada no auto de infração respectivo.

**Art. 709** A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não obsta a iniciativa do executivo em promover a ação judicial necessária para demolição da obra irregular nos termos dos art. 934, inciso III e 936 inciso I do Código do processo Civil.

**Art. 710** Sem prejuízo das multas e penalidades previstas nos artigos anteriores, o proprietário titular do equipamento que executar ou mandar executar obra de instalação ou de manutenção, sem prévio alvará será notificado a repor o pavimento e o mobiliário urbano no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de, não o fazendo, ser-lhe cobrado o custo da reposição que vier a ser executada pela Secretaria Municipal de Obras, corrigido monetariamente e acrescido de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

#### Subseção VI

##### Das Penalidades por Infrações às Normas de Posturas

**Art. 711** Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, as infrações às normas de posturas municipais serão punidas, alternativas ou cumulativamente, com as penalidades seguintes:

I - advertência ou notificação preliminar;

II - multa;

III - apreensão de produtos;

IV - inutilização de produtos;

V - proibição ou interdição de atividades;

VI - cancelamento do alvará de licença do estabelecimento.

**Art. 712** Nos casos de apreensão, o material apreendido será recolhido ao depósito da Prefeitura Municipal; quando isto não for possível ou a apreensão ocorrer fora da cidade, este poderá ser depositado em mãos de terceiros, se idôneos, observadas as formalidades legais.

**Art. 713** A devolução do material apreendido só será feita depois de integralmente pagas as multas aplicadas e de indenizada a Prefeitura pelas despesas ocorridas por conta da apreensão, transporte e depósito dos mesmos.

§ 1º O prazo para que se retire o material apreendido será de 60 (sessenta) dias. Caso este material não seja retirado ou requisitado neste prazo, será leiloado pela Prefeitura, sendo implicada a importância apurada na indenização das multas e despesas que trata o parágrafo anterior e entregue qualquer saldo ao proprietário, mediante requerimento devidamente instruído e processado.

§ 2º No caso da apreensão tratar-se de material ou mercadoria perecível, o prazo para reclamação ou retirada será de 24h (vinte e quatro horas), findo este prazo, caso o referido material ainda se encontre adequado para o consumo humano poderá ser doado a instituição de assistência social e no caso de deterioração deverá ser inutilizado.

**Art. 714** Não são diretamente passíveis da aplicação das penalidades, definidas em razão de infrações, as normas de posturas prescritas:

I - os incapazes na forma da lei;

II - os que forem coagidos a cometer a infração.

**Art. 715** Sempre que a infração for cometida por qualquer dos agentes citados no artigo anterior, a penalidade recairá:

I - sobre os pais, tutores ou pessoas sob cuja guarda estiver o menor;

II - sobre o curador ou pessoa sob cuja guarda estiver incapaz;

III - sobre aquele que der causa a contravenção forçada.

**Art. 716** Nas infrações do disposto nas posturas municipais aplicar-se-á multa, observando os seguintes limites:

I - cortar, derrubar ou sacrificar as árvores da arborização pública, sem consentimento expresso da Prefeitura R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 50,00 (cinquenta reais);

II - colocar cartazes e anúncios, ou fixação de cabos ou fios, sem autorização da Prefeitura R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 50,00 (cinquenta reais);

III - atear fogo em matas, capoeiras, lavouras ou campos alheios, R\$ 30,00 (trinta reais) a R\$ 70,00 (setenta reais);

IV - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Higiene das Vias Públicas de R\$30,00 (trinta reais) a R\$70,00 (setenta reais);

V - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Higiene das Habitações e Terrenos de R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 60,00 (sessenta reais);

VI - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Higiene da Alimentação R\$ 30,00 (trinta reais) a R\$ 70,00 (setenta reais);

VII - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Higiene dos Estabelecimentos R\$ 50,00 (cinquenta reais) a R\$ 100,00 (cem reais);

VIII - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Das Piscinas R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 60,00 (sessenta reais);

IX - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Da Ordem e Sossego Públicos R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 60,00 (sessenta reais);

X - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Dos Divertimentos Públicos R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 60,00 (sessenta reais);

XI - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Dos Locais de Culto R\$10,00 (dez reais) a R\$ 30,00 (trinta reais);

XII - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Do Transito Público R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 60,00 (sessenta reais);

XIII - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Das Medidas Referentes aos Animais R\$ 10,00 (dez reais) a R\$ 30,00 (trinta reais);

XIV - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Da Obstrução das Vias Públicas R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 60,00 (sessenta reais);

XV - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Dos Inflamáveis e Explosivos R\$ 50,00 (cinquenta reais) a R\$100,00 (cem reais);

XVI - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Da Exploração de Pedreiras, olarias e Depósitos de Areia e Saibro R\$ 50,00 (cinquenta reais) a R\$ 100,00 (cem reais);

XVII - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Dos muros e Cercas R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 60,00 (sessenta reais);

XVIII - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Da Polícia de Costumes, Segurança e Ordem Pública, Seção Dos Anúncios e Cartazes R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 60,00 (sessenta reais);

XIX - para cada infração de qualquer artigo do Capítulo Do Funcionamento do Comércio, Indústria e Serviços, Seção Do Licenciamento dos Estabelecimentos Industriais, Comércio e Prestadores de Serviços R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 60,00 (sessenta reais).

**Art. 717** Todos os valores relativos às penalidades previstas neste Título serão atualizados, anualmente, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - (IPCA - E) apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acumulado no exercício imediatamente anterior.

### **Seção III Do Embargo**

**Art. 718** Qualquer edificação ou obra parcial em execução ou concluída poderá ser embargada, sem prejuízo das multas, quando:

I - for executada sem a licença da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II - em desacordo com o projeto aprovado;

III - o proprietário ou responsável pela obra se recusarem a atender qualquer intimação da Prefeitura referente às condições desta Lei;

IV - não forem observadas as indicações de alinhamento e nivelamento fornecidos pelo órgão municipal competente;

V - estiver em risco sua estabilidade ocorrendo perigo para o público ou para o pessoal que as execute.

**Art. 719** O embargo será feito através de auto de infração que automaticamente, pelos dispositivos infringidos, determinará a aplicação da multa de acordo com os valores estabelecidos nesta Lei.

**Art. 720** A suspensão do embargo, dar-se-á somente quando sanados os fatos que a motivaram, e pagas as multas estabelecidas.

### **Seção IV Da Interdição**

**Art. 721** Proceder-se-á interdição sempre que se constatar:

I - execução da obra que ponha em risco a estabilidade das edificações, ou exponha a perigo o público ou os operários da obra;

II - prosseguimento da obra embargada.

**§ 1º** A interdição no caso do inciso I, será sempre precedida de vistoria, na forma da Lei.

**§ 2º** A interdição, no caso do inciso II, se fará por despacho no processo de embargo.

**Art. 722** Até cessarem os motivos da interdição será proibida a ocupação, permanente ou provisória sob qualquer título da edificação, podendo a obra ficar sob vigilância do órgão investido do poder de polícia.

**Art. 723** Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

#### **Seção V Dos Recursos**

**Art. 724** Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado, terá o prazo de 15 (quinze) dias para interpor recurso, contados da hora e dia do recebimento da notificação ou do auto de infração.

**Parágrafo Único.** Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou seja julgada improcedente, será imposta multa ao infrator, que, cientificado através de ofício, procederá o recolhimento da multa no prazo de 48h (quarenta e oito horas), ficando sujeito a outras penalidades, caso não cumpra o prazo determinado.

**Art. 725** A defesa contra a notificação ou o auto de infração, será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado nesta Lei pelo notificado ou autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que a instruem, e será dirigida à autoridade competente, que a julgará no prazo de 10 (dez) dias.

**§ 1º** Julgada procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal, e o fiscal responsável pelo auto de infração terá vistas ao processo.

**§ 2º** Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final sobre a defesa apresentada, comunicada imediatamente ao pretense infrator, através do ofício.

**§ 3º** Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para que proceda ao recolhimento da importância relativa à multa, no prazo de 48h (quarenta e oito horas).

**Art. 726** Da decisão do órgão competente cabe interposição de recursos ao Prefeito Municipal no prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da data do recebimento da correspondência mencionada nesta Lei.

**§ 1º** Nenhum recurso ao Prefeito Municipal no qual tenham sido estabelecidas multas, será recebido sem o comprovante de haver o recorrente recolhido o valor da multa aplicada.

**§ 2º** Provido o recurso interposto, restituir-se-á ao recorrente a importância depositada.

#### **TÍTULO VII-A DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA (Incluído pela Lei nº 3.915/2015)**

**Art. 726-A** O Plano de Mobilidade Urbana de Aracruz contempla: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

*I - programa de implantação da infraestrutura e rede cicloviária que garanta condições de infraestrutura satisfatórias para o uso da bicicleta como meio de transporte, provendo o município de Aracruz com uma rede cicloviária com conectividade e continuidade entre as áreas com potencial de produção e atração de viagens e promovendo o aumento do uso da bicicleta na cidade, de modo a reduzir a acidentalidade envolvendo ciclistas; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*II - programa de melhorias de infraestrutura para pedestres que garanta condições de infraestrutura satisfatórias para a circulação de pedestres; provendo o município de Aracruz com calçadas, cruzamentos, mobiliário e equipamentos urbanos que resultem em uma cidade atrativa e segura para pedestres, sejam residentes ou visitantes e promovendo, ainda, o aumento de viagens curtas realizadas a pé de maneira a reduzir acidentes envolvendo pedestres; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*III - programa de melhorias de infraestrutura para transporte público que garanta condições de infraestrutura adequada para o usuário de transporte público, provendo com equipamentos de parada, espera e integração seguros e em número e dimensões suficientes, oferecendo prioridade ao transporte público no uso da rede viária, bem como um sistema de transporte público mais democrático, acessível e eficiente; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*IV - programa de readequações de curto prazo da rede viária, que promovam readequações viárias e de sinalização que ofereçam as condições mais adequadas e seguras possíveis, no espaço urbano disponível, para a circulação de pedestres, ciclistas e transporte motorizado, a reordenação do espaço viário e a circulação para alcançar uma distribuição equitativa e eficiente do espaço viário disponível e a redução do número de acidentes envolvendo veículos; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*V - programa permanente de condicionamento das redes de circulação para manutenção das redes de circulação em condições satisfatórias permanentemente e realização das atualizações e adaptações que se façam necessárias ao longo do tempo pelo uso e deterioração natural, por novos padrões técnicos ou mudanças nas necessidades e organização do espaço urbano; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VI - programa de requalificação da área central, visando ao aumento da atratividade e potencial de desenvolvimento das áreas centrais e a tornar os espaços públicos mais amigáveis, melhorando as condições de circulação e segurança viária para pedestres em vias com alta densidade de estabelecimentos comerciais, de serviço e lazer; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VII - estratégia de estruturação das redes de circulação de longo prazo para as áreas de consolidação e expansão urbana e garantia do crescimento da malha urbana de forma ordenada e de acordo com os eixos de expansão escolhidos; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*VIII - estratégia de redução de tráfego de passagem e mitigação de impactos para a implementação de soluções que reduzam os conflitos e acidentalidade relacionados ao tráfego de passagem em vias urbanas e aumentem a segurança viária para pedestres, ciclistas, transporte público e privado de caráter urbano; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*IX - plano de implantação de sistema de monitoramento e bilhetagem para o transporte público e controle de tráfego, que estabeleça processos, normas e padrões técnicos de sistemas tecnológicos para a gestão e controle dos sistemas de mobilidade (transporte público e privado), promova o desenvolvimento e implantação de forma integrada entre os sistemas de monitoramento e bilhetagem de transporte público e controle do tráfego e crie as condições para a implantação de um centro de controle integrado para monitoramento, bilhetagem e tráfego; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*X - política de estacionamento, que defina um marco geral para o planejamento e gestão da oferta de estacionamento coerente com os objetivos gerais do Plano de Mobilidade, com diretrizes e mecanismos de gestão e controle que contribuam na construção de uma cidade amigável, na promoção da diversidade modal e na distribuição equitativa e eficiente do espaço urbano disponível e implementação de estratégias de desencorajamento de longa permanência na via pública; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*XI - campanha de promoção do transporte não motorizado, visando a estimular os modos de transporte ativo como pedestres e bicicletas, aumentando a visibilidade e atratividade à bicicleta e oferecendo opção de lazer, orientando o uso correto e estimulando o respeito ao transporte não motorizado, à conservação das calçadas e ao respeito à faixa de pedestres; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)*

*XII - programa de fortalecimento da segurança viária, visando a reduzir o número de acidentes, difundir conhecimentos sobre fatores de risco e*

comportamento seguro para aumentar a consciência sobre segurança viária e adequar o comportamento de motoristas, ciclistas e pedestres; promover fortalecimento institucional no âmbito da gestão da segurança viária, bem como implementar procedimentos integrados de coleta, processamento e análise de dados de acidentalidade para o monitoramento e avaliação da segurança viária; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XIII - política de orientação técnica e aprovação para novos loteamentos, de maneira a garantir que as novas ocupações sejam projetadas e construídas seguindo critérios de acessibilidade e assegurando a adequada conectividade das redes de circulação; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XIV - política para implantação de polos geradores de tráfego, que discipline os projetos potencialmente geradores de tráfego, em atendimento à Lei Federal nº 9.503/97 ("Código Brasileiro de Trânsito") e às diretrizes do Plano de Mobilidade e norteie a elaboração dos projetos por parte dos eventuais interessados na construção de empreendimentos enquadrados como polos geradores de tráfego de acordo com critérios e diretrizes estabelecidos; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XV - programa de fortalecimento da organização institucional para a gestão da mobilidade urbana, para a ampliação da capacidade de planejamento e gestão do município com a organização gerencial, carreiras, elenco de políticas prioritárias, definição de ações de curto, médio e longo prazos, estratégias, métodos de acompanhamento e avaliação, uso eficiente dos recursos, capacidade de articulação com parceiros e transparência; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XVI - programa de assistência e capacitação técnica na área do planejamento e gestão da mobilidade para incrementar o referencial técnico dos gestores públicos municipais sobre as questões contemporâneas relativas ao desenvolvimento urbano e mobilidade, fortalecer vínculos com o tema estudado e contribuir para o compartilhamento de informações, nivelar os conhecimentos da comunidade local, trazer para a cidade as novidades do assunto, promover debates e reflexões, contribuir para o aprimoramento intelectual e prático, integrar disciplinas para a gestão municipal, desenvolver os conhecimentos de planejamento, formulação, análise e avaliação de políticas públicas e desenvolver uma compreensão dos diferentes contextos da Administração Pública; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XVII - estratégia de viabilização financeira de investimentos em infraestrutura para desenvolver na Administração Pública municipal a sistemática para os procedimentos de obtenção e gerenciamento de financiamentos, de forma que o município atenda a exigências específicas de crédito de várias fontes financiadoras; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XVIII - programa de modernização da gestão da mobilidade no município, visando a implementar gestão eficiente da mobilidade por meio de recursos tecnológicos que representem instrumentos para o aumento de receitas, controle operacional, monitoramento de fluxos, fiscalização e qualidade dos serviços prestados; e [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

XIX - programa de fortalecimento da democracia participativa, visando a construir coletivamente a visão de cidade e mobilidade no espaço urbano, a democratizar a tomada de decisão, marcando-a pela transparência de fatos e informações e pela inclusão ou fortalecimento de diferentes atores no processo, bem como a ampliar a esfera de discussão do tema da mobilidade. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 726-B** A regulamentação dos serviços de transporte público coletivo deverá prever: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - diretrizes e princípios para garantir a qualidade da prestação do serviço de transporte público coletivo, promover um sistema mais democrático e inclusivo; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - diretrizes e princípios aplicáveis à prestação dos serviços de transporte coletivo público municipal, padrões esperados e metas de nível de serviço para o sistema; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - a criação de sistema de informação aos usuários; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - a garantia de opções de transporte para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida através de serviço de traslado com agendamento e/ou adaptação da frota e infraestrutura de transporte público; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - a promoção do fortalecimento de órgãos de regulação e mecanismos de controle do sistema de transporte público, regularização e formalização da execução dos serviços, por meio de contratos de concessão ou permissão, em observância à Lei Federal nº 8.987/95; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VI - a atualização de competências do órgão público vinculado ao poder Executivo Municipal; e [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VII - a regularização da forma de prestação dos serviços de transporte público. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 726-C** A regulamentação das infraestruturas do sistema de mobilidade urbana deverá prever: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - a elaboração de programa de arborização urbana; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - a elaboração de programa de iluminação pública; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

III - a elaboração de diretrizes para Mobiliário Urbano e regulamentação de publicidade em áreas públicas; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

IV - a implementação de sistema de monitoramento e avaliação da infraestrutura das redes de circulação; [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

V - a definição de diretrizes para implementação de calçadas e ciclovias e infraestrutura associada em novos loteamentos; e [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

VI - a regulamentação diretrizes de acessibilidade e conectividade viária para parcelamento do solo nas áreas de expansão. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 726-D** A regulamentação da integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados deverá prever: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - a definição de especificações técnicas dos sistemas de tecnologia para transporte público (monitoramento e bilhetagem); e [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - a definição de especificações técnicas do sistema de controle de tráfego. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 726-E** A regulamentação da operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária deverá prever: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - o estabelecimento de diretrizes e regulamentação; e [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - a especificação de áreas de carga e descarga e restrições de operação e circulação transporte de carga. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 726-F** A regulamentação dos polos geradores de viagens deverá prever: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - a consolidação da normatividade existente para criar regulamentação de polos geradores de tráfego consistente com diretrizes do Plano de Mobilidade; e [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - a atribuição de competência a órgão para autorizar a implantação ou reforma de edificações classificadas como polos geradores de tráfego. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 726-G** A regulamentação das áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos deverá prever: [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

I - plano de gestão da oferta de estacionamento incluindo necessidade de redução e aumento de vagas por área; e [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

II - a definição da modalidade de operação/contratação e tecnologias para a gestão de estacionamento em via pública. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

**Art. 726-H** A regulamentação do transporte público individual deverá fortalecer a legislação existente e estabelecer normatividade complementar para regular, controlar e adequar da prestação do serviço de transporte público individual aos objetivos prescritos no Plano de Mobilidade Urbana; atende às exigências contidas no artigo 27 da Lei Federal 8.987/95, inclusive o que diz respeito às permissões de táxis. [\(Incluído pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

#### TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 727** Examinar-se-ão de acordo com o regime urbanístico vigente à época de seu requerimento, os processos administrativos protocolados, antes da vigência desta Lei, e em tramitação nos órgãos técnicos municipais para:

I - aprovação de projeto de loteamento, desde que no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de aprovação, seja promovido seu registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, licenciadas e iniciadas as obras;

II - licença para as obras de loteamento que ainda não haja sido concedida, desde que no prazo de 90 (noventa) dias, sejam licenciadas e iniciadas as obras;

III - loteamentos aprovados e não registrados, desde que no prazo de 30 (trinta) dias seja promovido seu registro no Cartório Registro Geral de Imóveis.

**Parágrafo Único.** Consideram-se iniciadas as obras que caracterizem a abertura e o nivelamento das vias de circulação do loteamento.

**Art. 728** Os processos administrativos de modificação de projetos serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente à época em que houver sido protocolado na Prefeitura Municipal o requerimento de modificação.

**Art. 729** Decorridos os prazos a que se refere este Título será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.

**Art. 730** Os projetos de construção já aprovados, cujo alvará de construção já foi concedido ou requerido anteriormente a esta Lei, terão prazo improrrogável de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta Lei, para conclusão da estrutura da edificação, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou de aprovação do projeto, salvo a hipótese prevista nesta Lei.

**Parágrafo Único.** O alvará de construção ainda não concedido, relativo a projeto já aprovado anteriormente a esta Lei, deverá ser requerido no prazo de 6 (seis) meses, desde que no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

**Art. 731** Esta Lei aplica-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o disposto nesta Lei.

**Art. 732** Examinar-se-ão de acordo com o regime urbanístico vigente anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados, na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

**§ 1º** A interrupção dos trabalhos de fundação ocasionada por problema de natureza técnica, relativos à qualidade do subsolo, devidamente comprovada pelo órgão técnico municipal competente, poderá prorrogar o prazo referido nesta Lei.

**§ 2º** As obras cujo início ficar comprovadamente na dependência de ação judicial para retomada de imóvel ou para sua regularização jurídica, desde que proposta nos prazos, dentro da qual deveriam ser iniciadas as mesmas obras, poderão revalidar o alvará de construção tantas vezes quantas forem necessárias.

**Art. 733** As solicitações protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada a construção, poderão ser concedidas desde que a modificação pretendida não implique em:

I - aumento do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação constantes do projeto aprovado;

II - agravamento dos índices de controle urbanísticos estabelecidos por esta Lei, ainda que, com base em legislação vigente à época da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

**Art. 734** Contado a partir da data de aprovação, o projeto de construção terá validade máxima de 02 (dois) anos.

**Art. 735** Decorridos os prazos a que se refere esta Lei, será exigido novo pedido de aprovação submetido a análise e avaliação pelo órgão da Prefeitura, obedecendo a legislação vigente.

**Art. 736** As edificações cujo projeto tenha sido aprovado, antes da vigência desta Lei, para uso não residencial, poderão ser ocupadas, à critério do Conselho do Plano Diretor Municipal, por atividades consideradas como de uso permitido na Zona de Implantação, com área edificada superior ao limite máximo permitido na zona.

**Art. 737** A ampliação de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, a critério do Conselho do Plano Diretor Municipal, nos casos de comércio e serviço, principal e especial, e, indústria de grande porte e especial.

**Art. 738** O Executivo Municipal deverá elaborar, a contar da publicação desta Lei o Plano Diretor Municipal de Saneamento Básico de acordo com a Lei Federal nº 11.445, de 05 de Janeiro de 2007.

**Art. 739** O Executivo Municipal deverá elaborar, a contar da publicação desta Lei, o Zoneamento Ambiental, em conjunto com o Conselho Municipal de Meio Ambiente, no prazo de 12 (doze) meses.

**Art. 740** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as seguintes Leis: Lei nº 2.336 de 29/12/2000, Lei nº 2.337 de 29/12/2000, Lei nº 2.343 de 12/02/2001, Lei nº 1.521 de 10/01/1992, Lei nº 1.809 de 02/03/95 e demais disposições em contrário. [\(Revogado pela Lei nº 3.633/2012\)](#)

Prefeitura Municipal de Aracruz, 30 de Setembro de 2008.

**ADEMAR COUTINHO DEVENS**  
Prefeito Municipal

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Aracruz.

**ANEXO 01**  
**GLOSSÁRIO**  
[\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)

Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas.

**Acréscimo:** aumento de uma edificação quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

**Adensamento - Intensificação do uso do solo.**

**Afastamento frontal mínimo -** Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.

**Afastamento lateral e de fundo mínimo -** Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medida das mesmas.

**Afastamento:** Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizado, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

**Alinhamento:** linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

**Alpendre:** tipo de varanda que estabelece uma graduação bastante marcada entre os espaços interiores e exteriores de uma residência, protegendo-a da incidência direta da radiação solar e da chuva.

**Alvará:** Autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma, demolição ou implantação de infraestrutura;

**Andar -** Qualquer pavimento acima do térreo.

**Apartamento:** Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação coletiva;

**Área computável -** Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

**Área Construída:** a somas das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação.

**Área de carga e descarga -** Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

**Área de embarque e desembarque -** Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

**Área de estacionamento -** Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

**Área de iluminação e ventilação -** Área livre destinada a iluminação e ventilação, indispensável aos compartimentos.

**Área de uso comum -** Área de edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

**Área livre -** Superfície não edificada do lote ou terreno.

**Área total edificada ou construída -** Soma das áreas de construção de uma edificação, medidas externamente.

**Área útil:** Área realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros Internos das paredes que delimitam o compartimento;

**Área:** Medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

**Balanço -** Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.

**Beiral:** Prolongamento do telhado que se sobressai das paredes externas da edificação;

**Brise -** Conjunto de elementos construtivos postos nas fachadas para controlar a incidência direta da luz solar nos ambientes.

**Caibro:** peça de madeira, geralmente de secção próxima ao quadrado, que junto com outras sustenta as ripas dos telhados ou as tábuas dos

soalhos. **Centro comercial -** Unidades comerciais ou de serviços integradas, geralmente voltadas para um centro de agências, compostas por mais de 40 lojas, com uma área construída compreendida entre 1.500,00 m<sup>2</sup> e 6.000,00 m<sup>2</sup>.

**Circulação de uso comum:** Corredor ou passagem que dá acesso a saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado;

**Claraboia:** É uma abertura no alto das edificações destinada a permitir a entrada de luz ou a passagem de ventilação.

**Cobertura -** Último pavimento de edificações residenciais com mais de duas unidades autônomas agrupadas verticalmente.

**Coeficiente de aproveitamento -** Coeficiente que multiplicado pela área do lote, determina a área computável edificada, admitida no terreno.

**Compartimento -** Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional.

**Condomínio horizontal -** Conjunto de um determinado número de unidades unifamiliares, constituídas por edificações térreas ou assobradadas.

**Corredor:** Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos;

**Corrimão:** Barra, cano ou peça similar, com superfície lisa, arredondada e contínua, localizada junto às paredes ou guarda-corpo das escadas, rampas ou corredores para as pessoas nele se apoiarem ao subir, descer ou se deslocar.

**Cota:** número que exprime distância em metro, ou outra unidade de comprimento, tanto em sentido vertical como em horizontal;

**Declividade:** Inclinação do terreno, expresso ou porcentagem;

**Degraus:** cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada;

**Dependência de uso comum:** Conjunto de dependência da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;

**Dependência de uso privativo:** Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

**Divisa:** Linha limítrofe de um lote ou terreno;

**Edificação de ocupação mista:** Edificação cuja ocupação e diversificada, englobando mais de um uso;

**Edificação:** qualquer construção destinada a ser habitada, seja qual for sua função: Casa, habitação coletiva, prédio;

**Edifício garagem -** Edificação vertical destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

**Embargo:** Paralisação de uma construção, parcelamento do solo ou atividade em decorrência de determinação administrativa e judicial;

**Escada:** Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus;

**Escadaria:** via de acesso formada por uma série de degraus em diferentes lances.

**Fachada -** Face externa da edificação.

**Fossa séptica:** Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias que sofrem processo de desintegração;

**Fração ideal:** Parte indivisível e indeterminável das áreas comuns e do terreno de um condomínio proporcional à unidade autônoma de cada

condomínio; **Fração de uso comum:** Áreas de uso comum àquelas destinadas a jardins, vias de acesso, circulações e equipamentos para lazer e recreação, não passíveis de apropriação individualizada.

**Fundação:** parte da construção localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

**Gabarito -** É o número de pavimentos da edificação.

**Galeria comercial:** conjunto de lojas individuais ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes;

**Garagem:** ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos.

**Guarda-corpo:** barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, mezaninos, varanda e similares, servindo como proteção de um nível para outro.

**Guarita -** Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

**Habitação Coletiva:** Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.;

**Habitação Multifamiliar:** edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;

**Habite-se -** Documento expedido por órgão competente à vista da conclusão da obra, autorizando seu uso ou ocupação.

**Interdição:** ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

**Jirau:** piso à meia altura; Sobreloja;

**Lanternim:** o mesmo que claraboia;

**Logradouro público:** parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria;

**Rua, Avenida;** **Loja de departamento -** Unidade de abastecimento isolada, de comercialização de produtos variados e mercadorias de consumo e uso da população.

**Marquise -** Estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres, sem acesso/uso em sua parte superior.

**Meio-fio:** Bloco de concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

**Muro de arrimo:** muros destinados a suportar os esforços do terreno;

**Nivelamento:** regularização do terreno através de cortes e aterro;

**Ocupação:** Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens;

**Parede resistente ao fogo:** parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir ficar exposta por um determinado tempo;

**Passadiço:** o mesmo que passagem. Corredor, galeria ou ponte que une dois edifícios ou duas alas de um mesmo prédio. Alpendre ao longo de várias dependências de uma mesma construção. Ponte estreita de madeira, calçada ou passeio nas ruas;

**Passeio:** parte do logradouro destinado a circulação de pedestre. Calçada.

**Patamar:** piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada;

**Pavimento:** parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior de um piso acabado imediatamente inferior.

*Pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;*

*Pilotis: espaço livre sob edificação resultante do emprego de pilares;*

*Play ground - Área destinada a recreação comum dos habitantes de uma edificação.*

*Porta corta-fogo: conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para o outro, e resistente ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido;*

*Porta resistente ao fogo: conjunto de folha de porta, marco e acessórios, que resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por tempo não inferior a 30 min.;*

*Recuo: incorporação no logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;*

*Saguão: compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;*

*Saída de emergência: caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma;*

*Saliência: elemento arquitetônico da edificação, não constituindo balanço, que se destaca em relação ao plano de uma fachada;*

*Shed: termo em inglês que significa telheiro ou alpendre, onde há necessidade de iluminação zenital;*

*Subsolo - Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.*

*Sumidouro: poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;*

*Tapume: proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;*

*Taxa de Ocupação: relação entre a área de terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;*

*Terraço: local descoberto sobre um edificação ou a nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;*

*Testada - Maior extensão possível do alinhamento, de um lote ou grupo de lotes, voltada para uma mesma via.*

*Uso misto - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.*

*Uso não residencial - O exercício por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços de uso coletivo e industriais.*

*Uso residencial - As edificações unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.*

*Vaga: área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote;*

*Varanda - Área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).*

*Vistoria: diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação, obra em andamento ou a execução parcelamento do solo.*

*VRTE: Valor de Referência do Tesouro Estadual*

*Zeladoria - Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.*

## **ANEXO 02 MAPA DO PERÍMETRO URBANO**

Anexo 02 a - Sede  
Anexo 02 b - Orla Santa Cruz;  
Anexo 02 b1 Praia Formosa;  
Anexo 02 b2 Santa Cruz / Coqueiral  
Anexo 02 b3 Praia dos Padres;  
Anexo 02 b4 Praia da Concha/ Barra do Sahy / Mar Azul;  
Anexo 02 c - Vila do Riacho  
Anexo 02 d - Guaraná;  
Anexo 02 e - Jacupemba;  
Anexo 02 f - Santa Rosa;  
Anexo 02 g - Orla Barra do Riacho;

## **ANEXO 03 MAPA DE PARCELAMENTO DO SOLO**

Anexo 03 a - Sede do Município;  
Anexo 03 b - Orla Santa Cruz;  
Anexo 03 b1 Praia Formosa;  
Anexo 03 b2 Santa Cruz / Coqueiral  
Anexo 03 b3 Praia dos Padres;  
Anexo 03 b4 Praia da Concha/Barra do Sahy / Mar Azul;  
Anexo 03 c - Vila do Riacho;  
Anexo 03 d - Guaraná;  
Anexo 03 e - Jacupemba;  
Anexo 03 f - Santa Rosa;  
Anexo 03 g - Orla Barra do Riacho;

## **ANEXO 04 H 01 A 03 - CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DAS VIAS (Redação dada pela Lei nº 3.915/2015)**

### 1 - VIA LOCAL

ALM

ALM

2.00 9.00 2.00

12.00

ESC: 1/125

**ALTERNATIVA 1**  
(CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL- MODELO DE PARCELAMENTO 02 (MP2)).

ALM

ALM

2.00 11.00 2.00

16.00

ESC: 1/125

**ALTERNATIVA 2**  
MODELO DE PARCELAMENTO 1 E 3 (MP1 E MP3).

### 2 - VIA COLETORA OU PRINCIPAL

ALM

ALM

2.50 3.00 1.00 3.50 1.50 3.50 2.50 2.50

20.00

ESC: 1/125

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ**

SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

LID	ANEXO	ORIGEM	ESCALA	INDICADA	DATA
PDM	051 - 01			INDICADA	JUNHO/2014

[\(Redação dada pela Lei nº 3.015/2015\)](#)

### 3 - VIA ARTERIAL

ALM

ALM

4.00 10.50 5.00 10.50 4.00

33.00

ESC: 1/200

**ALTERNATIVA 1 (DOIS SENTIDOS DE DIREÇÃO)**

### 4 - DETALHES DOS PASSEIOS

1 - PAVIMENTAÇÃO LOCAL

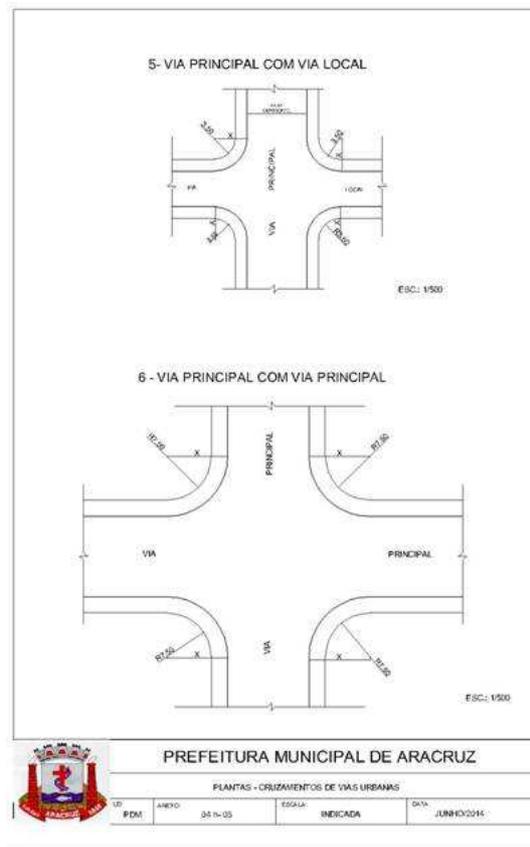
2 - PAVIMENTAÇÃO COM JARDIM LATERAL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ**

SEÇÕES TRANSV. TÍPICAS DE VIAS URBANAS

LID	ANEXO	ORIGEM	ESCALA	INDICADA	DATA
PDM	051 - 02			INDICADA	JUNHO/2014

[\(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015\)](#)



#### ANEXO 05 MAPA DE ZONEAMENTO URBANÍSTICO

Anexo 05 a - Sede do Município;  
 Anexo 05 b - Orla Santa Cruz;  
 Anexo 05 b1 Praia Formosa;  
 Anexo 05 b2 Santa Cruz / Coqueiral;  
 Anexo 05 b3 Praia dos Padres;  
 Anexo 05 b4 Praia da Concha / Barra do Sahy / Mar Azul;  
 Anexo 05 c - Vila do Riacho;  
 Anexo 05 d - Guaraná;  
 Anexo 05 e - Jacupemba;  
 Anexo 05 f - Santa Rosa;  
 Anexo 05 g - Orla Barra do Riacho;

#### ANEXO 06 CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CATEGORIA DE USO (Redação dada pela Lei nº 3.915/2015)

**RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** - Corresponde a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

**RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** - Corresponde a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

**COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL** - Corresponde aos seguintes estabelecimentos com área vinculada à atividade até 375,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) e outras atividades exercidas individualmente na própria residência:

**COMÉRCIO LOCAL:**

- Açougue e casas de carnes;
- Armarinhos;
- Artesanatos, pinturas e outros artigos de arte;
- Artigos fotográficos;
- Artigos para presentes;
- Artigos para limpeza;
- Artigos religiosos;
- Bar, restaurante, lanchonete, pizzaria (com área máxima de 100,00 m<sup>2</sup>);
- Bazar;
- Bomboniere e Doceria;
- Bicicletas, inclusive peças, acessórios e oficinas;
- Boutiques;
- Brinquedos;
- Calçados, bolsas, guarda-chuvas;
- Charutaria e tabacaria;
- Comércio de artigos de decoração;
- Comércio de artigos esportivos e de lazer;
- Comércio de artigos de uso doméstico;
- Comércio de gêneros alimentícios, hortifrutigranjeiros;
- Comércio varejista de material de construção, sem área descoberta vinculada atividade e não exerça venda à granel de areia, britas, lajotas, cimento ou similares;
- Comércio de móveis;
- Comércio de Gás de Cozinha com área máxima de 100m<sup>2</sup>
- Cosméticos e artigos para cabeleireiros;
- Discos, fitas e congêneres;
- Estação de Radio Base - ERB's;
- Farmácia, drogaria e perfumaria;
- Farmácia de manipulação;

- Floricultura, plantas e artigos de jardinagem;
- Instrumentos musicais;
- Joalheria;
- Jornais e revistas;
- Livraria;
- Mercadinho e mercearia;
- Ornamentos para bolos e festas;
- Óticas;
- Padaria e confeitaria;
- Papelaria;
- Peixaria;
- Quitanda;
- Relojoaria;
- Sorveteria;
- Tecidos.

**SERVIÇO LOCAL:**

- Academia de ginástica;
  - Agências de emprego, seleção de pessoal e orientação profissional;
  - Apoio a gestão;
  - Apoio a gestão de saúde;
  - Associações;
  - Alfaiataria e atelier de costura, bordado e tricot;
  - Barbearia;
  - Biblioteca;
  - Casa Lotérica;
  - Caixa automático de banco;
  - Centro Comunitário;
  - Centro de Vivência;
  - Chaveiros;
  - Centros Sociais Urbanos;
  - Clínicas odontológicas e Clínicas Médicas (sem internação);
  - Conserto de Eletrodomésticos;
  - Copiadoras e encadernadoras;
  - Creche;
  - Despachantes;
  - Escola de datilografia;
  - Escritório de administração em geral;
  - Escritório de decoração;
  - Escritório de profissionais liberais;
  - Escritório de representação comercial;
  - Escritório de projetos;
  - Estabelecimento de ensino de aprendizagem e formação profissional;
  - Estabelecimento de ensino maternal, jardim de infância;
  - Estabelecimento de ensino de música;
  - Escolas especiais;
  - Escola de 1º grau;
  - Estabelecimento de línguas;
  - Estabelecimento de serviços de beleza estética;
  - Galeria de Arte;
  - Imobiliária;
  - Lavanderias e tinturarias;
  - Ligas e Associações Assistenciais e Beneficentes;
  - Locadoras de fitas de vídeo cassete, e similares;
  - Laboratórios de análises clínicas e especialidades médicas;
  - Laboratórios fotográficos;
  - Laboratórios de prótese;
  - Manicures e pedicures;
  - Massagistas;
  - Oficinas de reparação de artigos diversos;
  - Posto de Atendimento de Serviço Público;
  - Posto de coleta de anúncios classificados;
  - Prestação de serviço de atendimento médico e correlatos;
  - Prestação de serviços de informática;
  - Prestação de serviços de reparação e conservação de bens imóveis;
  - Salões de beleza;
  - Salões de beleza para animais domésticos;
  - Sapateiros;
  - Serviço de decoração, instalação e locação de equipamentos para festas;
  - Serviços postais, telegráficos e de telecomunicações, serviços de instalação e manutenção de acessórios de decoração;
  - Templos e locais de culto em geral.
  - Escritório de administração em Geral com área máxima de 50m<sup>2</sup>.
- Atividades classificadas como Serviço ou Comércio Local que poderão ter área construída superior a 375,00m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados):
- Associações Beneficentes, Filantrópicas, Religiosas;
  - Estabelecimentos de ensino maternal, jardim de infância;
  - Templos e locais de culto em geral;
  - Estação Elevatória de água e esgoto e distribuição de redes coletoras;
  - Estação de Tratamento de Esgoto
  - Laboratório de reprodução de espécies marinhas;

**COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO** - Correspondem às atividades listadas como Comércio e Serviço Local e mais os seguintes estabelecimentos com área construída vinculada a atividades até 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados):

**COMÉRCIO DE BAIRRO:**

- Antiquário;
- Aparelhos e instrumentos de engenharia em geral;
- Artigos ortopédicos;
- Aves não abatidas;
- Bar;
- Churrascaria;
- Comércio de animais domésticos e artigos complementares;
- Comércio de colchões;
- Comércio de gás de cozinha (é obrigatório o Alvará do Corpo de Bombeiros);
- Comércio de material de Construção (incluída área descoberta vinculada à atividade);
- Comércio de móveis;
- Comércio de veículos, peças e acessórios;

- Distribuidora de sorvetes;
- Extintores de Incêndio;
- Importação e exportação;
- Kilão;
- Lanchonetes;
- Material Elétrico em geral, inclusive peças e acessórios;
- Pizzaria;
- Restaurante;
- Utensílios e aparelhos odontológicos;
- Utensílios e Aparelhos Médico-Hospitalares;
- Vidraçaria.

**SERVIÇOS DE BAIRRO:**

- Auto-escola;
- Agências de viagens;
- Apart-hotel, hotel, pousadas e similares;
- Academias de ginástica e similares;
- Arquivos;
- Agências de emprego, seleção de pessoal e orientação profissional;
- Auditórios;
- Bancos de sangue;
- Bibliotecas;
- Bancos;
- Bolíche;
- Borracharia - consertos de pneus;
- Cartórios e Tabelionatos;
- Casas de câmbio;
- Centro Cultural;
- Clínica veterinária;
- Conserto de móveis;
- Cooperativa de crédito;
- Corretores de títulos e valores;
- Cursinhos;
- Distribuidora de jornais, revistas, filmes e similares;
- Empresa de administração, participação e empreendimentos;
- Empresa de limpeza, conservação e dedetização de bens imóveis;
- Empresa de reparação, manutenção e instalação;
- Empresa de Seguros;
- Empresa de aluguel de equipamentos de jogos de diversão;
- Empresas de Capitalização;
- Empresas de consertos, reparos, conservação, montagem, instalação de aparelhos de refrigeração;
- Empresas de execução de pinturas, letreiros, placas e cartazes;
- Empresas de intermediação e/ou agenciamento de leilões;
- Empresas de organizações de festas e buffet;
- Empresas de radiodifusão;
- Empresas jornalísticas;
- Empresas de desinfecção;
- Escritório de administração em geral;
- Escritório de construção civil em geral;
- Escritório de empresa de reparação e instalação de energia elétrica;
- Escritório de empresa de transporte;
- Escritório de importação e exportação;
- Estabelecimento de cobrança de valores em geral;
- Estabelecimento para gravação de sons e ruídos e vídeo - tapes;
- Estabelecimento de pesquisa;
- Instalação de peças e acessórios em veículos;
- Instituições científicas e tecnológicas;
- Jogos eletrônicos e similares;
- Clínicas radiológicas;
- Lavagem de veículos;
- Oficina mecânica - Elétrica e Lanternação - Automóveis;
- Oficina de reparação de máquinas e aparelhos elétricos;
- Praças de esporte;
- Prestação de serviço de estampa (Silck-screen);
- Postos de saúde e puericultura;
- Pensão;
- Prédios e instalações vinculadas às Polícias Civil e Militar e Corpo de Bombeiros;
- Salão de Beleza para animais domésticos;
- Sede de partidos políticos, Serviços de despachante;
- Serviço de promoção, planos de assistência médica e odontológica;
- Serviço de promoção de eventos, publicidade e propaganda;
- Serviços Gráficos - tipografias, confecção de clichês e similares;
- Serviços de investigação particular;
- Serralheria com área vinculada até 80,00 m<sup>2</sup>, Serviço horizontal de estacionamento e guarda de veículos;
- Sindicatos profissionais;
- Teatros e Cinemas.
- Unidades de Pronto Atendimento - UPA

Atividades classificadas como Serviço ou Comércio de Bairro, que poderão ter área construída superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados):

- Apart-hotel, Hotel, Pousadas;
- Bibliotecas;
- Teatros e Cinemas;

**COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL** - Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local de Bairro e mais os seguintes estabelecimentos, com até 6000 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados) de área edificada:

**COMÉRCIO PRINCIPAL:**

- Artigos agropecuários e veterinários;
- Atacados em geral;
- Depósito de qualquer natureza;
- Depósito de comércio de bebidas;
- Distribuidora em geral;
- Ferro Velho e Sucata;
- Loja de Departamentos;
- Máquinas, equipamentos comerciais;
- Industriais e agrícolas
- Mercadorias em geral

**SERVIÇO PRINCIPAL:**

- Agência de locação de equipamentos de sonorização;
- Áreas verdes de uso público para recreação ativa (praças);
- Boites e casas noturnas;
- Carpintaria;
- Consulados e representações estrangeiras;
- Bolsa de títulos e valores e mercadoria;
- Canil, hotel para animais;
- Centro de pesquisas;
- Clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local;
- Depósito de qualquer natureza;
- Drive-in;
- Empresas de instalação, montagem, conserto e conservação de aparelhos;
- Estabelecimento de cultura e difusão artística;
- Empresas de montagem e instalação de estrutura metálicas;
- Toldos;
- Estabelecimento de ensino de 2º grau;
- Estabelecimentos de locação de veículos;
- Funerárias;
- Guarda-Móveis;
- Máquinas e equipamentos de uso Industrial e agrícola
- Marcenaria;
- Marmorarias;
- Museus;
- Oficina de tornearia, soldagem, niquelagem, cromagem, esmaltação e galvanização;
- Posto de abastecimento de veículos;
- Serraria;

**COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL** - Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local de Bairro e Principal, com área construída superior a 6000,00 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados).

**COMÉRCIO ESPECIAL:**

- Comércio de gêneros alimentícios, hortifrutigranjeiros, açougue (com área superior a 500 m<sup>2</sup>);
- Distribuidora de Petróleo e derivados;
- Hipermercado;
- Hortomercado;
- Shopping Center;
- Supermercados (com área superior a 500 m<sup>2</sup>).

**SERVIÇO ESPECIAL:**

- Autódromos, estádios, hipódromos;
- Distribuidora de energia elétrica;
- Empresa limpadora e desentupidora de fossas;
- Locais para camping, zoológicos;
- Parque de diversões, circos;
- Empresas rodoviárias, transporte de passageiros, carga e mudança;
- Reparação, recuperação e recauchutagem de pneumáticos;
- Motel;
- Terminais de Carga;
- Oficinas de reparação e manutenção de caminhões, tratores e máquinas de terraplanagem;
- Faculdades;
- Ambulatórios;
- Hospitais gerais e especializados;
- Asilos
- Casa de saúde;
- Sanatórios;
- Pronto-socorros;
- Institutos de saúde;
- Aeroporto;
- Aero-Clube;
- Rodoviária;
- Serviços públicos federal, estadual e municipal, presídios e demais prédios vinculados ao sistema penitenciário;
- Cemitérios;
- Terminais urbanos de passageiros;
- Aterros sanitários, depósito de resíduos sólidos;
- Usinas de lixo e reciclagem;
- Instituições para menores;
- Estação de tratamento de água e esgoto;
- Estação de telecomunicações;
- Oficina de Reparos;
- Reciclagem.

**INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE** - Estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 2000,00 m<sup>2</sup>.

- Fabricação de artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria;
- Fabricação de artigos de couro e peles (já beneficiados);
- Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijuteria;
- Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos;
- Fabricação de artigos eletro-eletrônicos e de informática;
- Fabricação de gelo;
- Fabricação de velas;
- Indústria de produtos alimentícios e bebidas;
- Indústria do vestuário, calçados, artefatos do tecido;
- Fabricação de sacolas plásticas e embalagens;
- Fabricação de produtos de limpeza.

**INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE** - Corresponde às atividades listadas mais os seguintes, com área construída vinculada à atividade de 2001 até 3000,00 m<sup>2</sup>:

- Abate de aves;
- Fabricação de artefatos de fibra de vidro;
- Fabricação de artigos de colchoaria e estofados e capas, inclusive para veículos;
- Fabricação de artigos de cortiça;
- Fabricação de escovas, vassouras, pincéis e semelhantes;
- Fabricação de instrumentos e material ótico;
- Fabricação de móveis, artefatos de madeira;
- Bambu, vime, junco ou palha trançada;
- Fabricação de máquinas e artefatos de metal ou com predominância de metal, revestido ou não;

- Fabricação de peças ornamentais de cerâmica;
- Fabricação de peças e ornatos de gesso;
- Fabricação de portas, janelas e painéis divisórios;
- Fabricação de próteses, aparelhos para correção de deficientes físicos e cadeiras de roda;
- Fabricação de toldos, indústria editorial e gráfica;
- Indústria textil.

**INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE** - Corresponde às atividades listadas anteriormente mais os seguintes, com área construída vinculada à atividade maior que 3000,00 m<sup>2</sup>:

- Beneficiamento de metais não metálicos;
- Construção de embarcações, caldeiraria, máquinas, turbinas e motores de qualquer natureza;
- Fabricação de Artigos de Cutelaria e Ferramentas Manuais;
- Fabricação de café solúvel;
- Fabricação de estruturas e artefatos de cimento;
- Fabricação de estruturas metálicas;
- Fabricação de material cerâmico;
- Fabricação de material fotográfico e cinematográfico;
- Fabricação de óleos e gorduras comestíveis;
- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores ou não;
- Galvanoplastia, cromação e estamparia de metais;
- Indústria de componentes, equipamentos, aparelhos e materiais elétricos e de comunicação;
- Preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos;
- Moagem de trigo e farinhas diversas;
- Preparação do leite e produtos de laticínios;
- Torneamento de peças;
- Torrefação de Café;
- Fabricação Artesanal de Produtos de Limpeza, com área máxima de 100m<sup>2</sup>;

**INDÚSTRIAS ESPECIAIS** - são consideradas especiais todas as atividades industriais listadas anteriormente quando se referirem às atividades urbanas peculiares, pelo seu porte e escala de empreendimentos da área de construção erigida e função e mais as seguintes:

- Compostagem ou incineração de lixo doméstico;
- Fabricação de asfalto;
- Fabricação de cal virgem, cal hidratado ou extinta;
- Fabricação de celulose;
- Fabricação de cimento;
- Fabricação de clínquer;
- Fabricação de cloro, cloroquímico e derivados;
- Fabricação de farinha de carne, sangue, ossos e semelhantes;
- Fabricação de farinha de peixe;
- Fabricação de fertilizantes fosfatados (super fosfatado, granulado, monoamônio, diamônio, fosfato, etc);
- Fabricação de gás de nafta crequeada;
- Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante;
- Fabricação de produtos derivados da destilação do carvão de pedra;
- Fabricação de produtos primários e intermediários derivados do carvão (exclusive produtos finais);
- Fabricação de gás, produtos de refino do petróleo;
- Fabricação de pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição, esporte e artigos pirotécnicos);
- Fabricação de soda cáustica e derivados;
- Produção de Ferro e Aço, ferro-liga, formas primárias e semi acabadas (lingotes, billetes);
- Fabricação de Tintas;

**ANEXO 07**  
**TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS**  
**ANEXO 07 a - Zona Residencial 1 (ZR1)**

USOS	ZONA RESIDENCIAL 1 ZR1							GABARITO	Nº VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
	PERMITIDOS	TOLERADOS	ÍNDICES				AFASTAM. MÍNIMOS			
			C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA					
Residencial Unifamiliar		1,5	75 %			V	V	V		
Comércio e serviço local	Supermercado com área máx. de 500,00 m <sup>2</sup>					R	R	R		
Residencial Multifamiliar		3,5	75 %			A	A	A		
Misto					15%	N	N	N		
Hotel,						E	E	E		
Apart-Hotel, Pousadas e Similares						X	X	X		
						O	O	O		
						8	9	9		

C.A = Coeficiente de aproveitamento T. O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

1 Na orla do município o gabarito deverá ser limitado a 20% da distância da preamar.

**ANEXO 07**  
**TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS**  
**ANEXO 07 b - Zona Residencial 2 (ZR2)**

USOS	ZONA RESIDENCIAL 2 ZR2							GABARITO	Nº VAGAS P/ ESTAC.
	PERMITIDOS	TOLERADOS	ÍNDICES				AFASTAM. MÍNIMOS		
			C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA				
Residencial Unifamiliar		1,5	75%			V	V	V	
Comércio e Serviço Local						R	R	R	
		3	75%						
	Indústria de Médio Porte	1,5	50%						
Comércio e Serviço de Bairro		3	75%	15%		A	A	A	
						N	N	N	

	Comércio e Serviço Principal	2,5	50%		E		
Indústria de Pequeno Porte		1,5	50%		X		
Residencial Multifamiliar ou Misto, Hotel, Pousada, Apart -Hotel		3,5	75%		O		
						8	

C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

1 Na orla do município o gabarito deverá ser limitado a 20 % da distância da preamar.

**ANEXO 07**  
**TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS**  
**ANEXO 07 c - Zona de Interesse Turístico (ZIT)**

USOS	ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO - ZIT								
	PERMITIDOS	TOLERADOS	ÍNDICES			AFASTAM. MÁXIMOS	GABARITO	Nº VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
			C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA				
Residencial Unifamiliar					V		V	V	
					E		E	E	
Comércio e Serviço Principal	Supermercado e Centros Comerciais com área máxima de 1000,00 m <sup>2</sup>	0,8	50%		R		R	R	
				15%					
Residencial Multifamiliar ou Misto					A		A	A	
					N		N	N	
					E		E	E	
		3,0	60%		X		X	X	
Hotel, Pousada, Apart-Hotel					O		O	O	
						8	9	9	

C.A= Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

1- Na orla do município o gabarito deverá ser limitado a 20 % da distância da preamar.

**ANEXO 07**  
**TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS**  
**ANEXO 07 d - Zona Comercial 1 (ZC1)**

USOS	ZONA COMERCIAL 1 ZC1								
	PERMITIDOS	TOLERADOS	ÍNDICES			AFASTAM. MÁX .	GABARITO	Nº VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
			C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA				
Residencial Unifamiliar					V		V	V	
					E		E	E	
Comércio e Serviço Local		2	80%		R		R	R	
Residencial Multifamiliar ou Misto				15%	A		A	A	
					N		N	N	
					E		E	E	
Comércio e Serviço de Bairro e Principal	Comércio e Serviço Especial				X		X	X	
		3,5	75%		O		O	O	
						8	9	9	

C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de permeabilidade

**OBSERVAÇÕES:**

1- Na orla do município o gabarito deverá ser limitado a 20 % da distância da preamar.

**ANEXO 07**  
**TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS**  
**ANEXO 07 e - Zona Comercial 2 (ZC2)**

USOS	ZONA COMERCIAL 2 ZC2								
	PERMITIDOS	TOLERADOS	ÍNDICES			AFASTAM. MÁXIMOS	GABARITO	Nº VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
			C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA				
Residencial Unifamiliar					V		V	V	
					E		E	E	
Indústria de Pequeno Porte		1,5	70%		R		R	R	
Comércio e Serviço Local					A		A	A	
					N		N	N	
				15%	E		E	E	
Residencial Multifamiliar ou Misto	Comércio e Serviço Especial	3,5	75%		X		X	X	
					O		O	O	
						8	9	9	

Principal								
C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de permeabilidade								
<b>OBSERVAÇÕES:</b>								
1- Na orla do município o gabarito deverá ser limitado a 20 % da distância da preamar.								

**ANEXO 07**  
**TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS**  
**ANEXO 07 f - Zona de Interesse Ambiental (ZIA)**

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL - ZIA								
USOS	TOLERADOS	ÍNDICES				GABARITO	Nº VAGAS P/ ESTAC.	ÁREA P/ CARGA E DESC.
		C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS			
Unifamiliar	Centro de Vivência,							
	Posto de Atendimento de Serviço Público e Centro de Pesquisa					V E R	V E R	V E R
		0,4				02 PAV	R	R
			30%	50%				
					A N		A N	A N
Restaurante					E X		E X	E X
Hotel, Pousada e Albergue		0,5			O		O	O
					8		9	9
C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de permeabilidade								
<b>OBSERVAÇÕES:</b>								
1 Será permitida a construção de condomínio por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar;								
2 Na orla do município o gabarito deverá ser limitado a 20 % da distância da preamar.								

**ANEXO 07**  
**TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS**  
**ANEXO 07 g - Zona Industrial 1 (ZI1)**

ZONA INDUSTRIAL 1 ZI1								
USOS	TOLERADOS	ÍNDICES				GABARITO	Nº VAGAS P/ ESTAC.	ÁRI CARGA
		C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS			
Indústria de Pequena Porte								
Indústria de Médio Porte	Indústria Especial					V E R	V E R	
		2,4	60%	15%				
Indústria de Grande Porte	Indústria Especial					A N E O	A N E O	
Comércio e Serviço Local e de Bairro (Extinto pela Lei nº 3256/2009)	Comércio e Serviço Local e de Bairro (Incluído pela Lei nº 3256/2009)					X O	X O	
	Comércio e Serviço Principal e Especial (Incluído pela Lei nº 3256/2009)							
						08	09	
C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de permeabilidade								

**ANEXO 07**  
**TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS**  
**ANEXO 07 h - Zona Portuária (ZP)**

ZONA PORTUÁRIA - ZP								
USOS	TOLERADOS	ÍNDICES				GABARITO	Nº VAGAS P/ ESTAC.	ÁRI CARGA
		C.A MÁXIMO	T.O MÁXIMA	T.P MÍNIMA	AFASTAM. MÍNIMOS			
Comércio e Serviço Local								
Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Principal e Especial							
		Reforma de edificações existentes, com ampliação da área construída, e a implantação de novas edificações dependerá de						
	Indústria de Grande Porte e Especial							
Indústria de Pequeno e Médio Porte								
C.A = Coeficiente de aproveitamento T.O = Taxa de ocupação T.P = Taxa de permeabilidade								

**ANEXO 08**  
**AFASTAMENTOS MÍNIMOS**

AFASTAMENTO MÍNIMOS (em metros)				
Com abertura lateral (ambos os lados) e fundos				
Número de Pavimentos	Compartimentos de Permanência		Sem abertura lateral (ambos os lados) e fundos	
	Prolongada	Transitória	Frontal	Frontal
1 e 2	1,50	1,50		3,00
3 e 4	1,50	1,50	1,50	3,00
5 e 6	2,00	1,50	1,50	4,00
7 e 8	2,50	2,00	2,00	4,00
9 e 10	3,00	2,50	2,00	4,00
Acima de 10	Acrescer 0,30/ PAV.	Acrescer 0,20/ PAV.	Acrescer 0,10 / PAV.	Acrescer 0,50 / PAV.

**Observações:**

1 As edificações destinadas a indústrias de médio e grande porte, deverão ter afastamento frontal mínimo de 5,00m (cinco metros) e laterais mínimos de 3,00m (três metros).

2 O pavimento em subsolo, quando destinado à guarda de veículos, poderá ocupar toda a área remanescente do lote de terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade, das normas de iluminação e ventilação, desde que o piso, do pavimento térreo, não se situe numa cota superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do passeio.

**ANEXO 09**  
**TABELA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**  
**(Redação dada pela Lei nº 3.915/2015)**

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS			
EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU POR UNIDADE	ÁREA DESTINADA A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS
Condomínio com características de Habitação Unifamiliar e Multifamiliar	Com qualquer área	Unidades de até 80m <sup>2</sup> de área construída - 1 vaga por unidade	Não se aplica
	Com qualquer área	Unidades maiores que 80m <sup>2</sup> de área construída - 02 vagas por unidade	Não se aplica
Habitação de Interesse Social	Até 40m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 2 (duas) unidades	Não se aplica
	Acima de 40,00m <sup>2</sup>	1 vaga a cada unidade	Não se aplica
Habitação Unifamiliar	Até 150m <sup>2</sup>	1 vaga	Não se aplica
	Acima de 150m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 100,00m <sup>2</sup> que exceder 150,00m <sup>2</sup>	Não se aplica
Lojas/salas comerciais ou serviços	Até 500m <sup>2</sup>		Não se aplica
	de 501m <sup>2</sup> até 1.000m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 100,00m <sup>2</sup> ou fração de área construída computável	50m <sup>2</sup>
	Acima de 1.000m <sup>2</sup>		50m <sup>2</sup> a mais para cada 1.000m <sup>2</sup> de área construída computável
Hotel e similares	Com qualquer área	1 vaga a cada 03 unidades 1 vaga para ônibus (3,30x15,00m), acima de 50,00m <sup>2</sup> de área computável	50 m <sup>2</sup> a cada 1.000m <sup>2</sup> de área construída computável
Motel	Com qualquer área	1 vaga a cada unidade	50m <sup>2</sup>
Escolas de Ensino Fundamental e Médio	Com qualquer área	1 vaga a cada sala de aula	50m <sup>2</sup>
Escolas de Ensino Superior	Com qualquer área	6 vagas a cada sala	50m <sup>2</sup>
	Até 600m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 35,00m <sup>2</sup> de área computável	50m <sup>2</sup>
Hospital, clínicas e similares	Acima de 600m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 25,00m <sup>2</sup> de área computável	50m <sup>2</sup> a mais para cada 1.000m <sup>2</sup> de área construída computável
	Até 1.000m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 100,00m <sup>2</sup> de área computável	50m <sup>2</sup>
Indústrias	Acima de 1.000m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 100,00m <sup>2</sup> de área computável*	50m <sup>2</sup> a mais para cada 1.000m <sup>2</sup> de área construída computável
			50m <sup>2</sup> para cada 750m <sup>2</sup> de área construída computável
Supermercado e Hipermercado	Com qualquer área	1 vaga a cada 25,00m <sup>2</sup> de área computável	50m <sup>2</sup>
Academia de ginástica, dança e similares	Com qualquer área	1 vaga a cada 35,00m <sup>2</sup> de área computável	Não se aplica
Igrejas e Templos	Com até 200m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área computável	Não se aplica
	Acima de 200m <sup>2</sup>	2 vagas a cada 35,00m <sup>2</sup> de área computável	50m <sup>2</sup>
Auditórios, cinemas e teatros	Com qualquer área	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área computável	50m <sup>2</sup>
Clubes recreativos, estádios esportivos	Com qualquer área	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área computável	50m <sup>2</sup>
Restaurantes e Casas de Festas	Com até 200m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área computável	Não se aplica
	Acima de 200m <sup>2</sup>	1 vaga a cada 50,00m <sup>2</sup> de área computável	50m <sup>2</sup>

\*No caso de indústrias acima de 1.000m<sup>2</sup> considerar-se-á como área computável aquela destinada as edificações administrativas.

1. A construção de garagens poderá ser substituída pela previsão equivalente de vagas para estacionamento.

**ANEXO 10**  
**DIMENSIONAMENTO DE VAGAS E VIAS DE CIRCULAÇÃO INTERNA DE ESTACIONAMENTOS**  
**(Incluído pela Lei nº 3.915/2015)**

TIPO DE VEÍCULO	VAGA DE ESTACIONAMENTO (m)			FAIXA DE ACESSO À VAGA (m)	
	ALTURA	LARGURA	COMPRIMENTO	0 A 45°	46° A 90°
Automóvel	2,30	2,30	4,50	2,75	4,50
Automóvel adaptado para Deficiente Físico		3,50		3,80	4,50
Motos		1,00	2,00	2,75	2,75

**ANEXO 11**  
**FECHAMENTO PARA CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS**  
**(Incluído pela Lei nº 3.915/2015)**

