



SUMÁRIO

TÍTULO I.....	14
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO..	14
CAPÍTULO I.....	14
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	14
CAPÍTULO II.....	15
DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	15
Seção I.....	15
Disposições Gerais.....	15
Seção II.....	18
Da Revisão do PDM.....	18
Seção III.....	19
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - COMDUMA.....	19
Seção IV.....	21
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.....	21
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.....	23
CAPÍTULO I.....	23
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS.....	23
Seção I.....	24
Conceitos Gerais.....	24
Seção II.....	25
Das Atribuições do Órgão Municipal de Meio Ambiente.....	25
Seção III.....	26
Dos Instrumentos da Política Ambiental.....	26
CAPÍTULO II.....	27
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE,.....	27
SUAS NORMAS E APLICABILIDADE.....	27
Seção I.....	27
Do Plano Municipal de Meio Ambiente.....	27
Seção II.....	28
Do Zoneamento Ambiental.....	28
Seção III.....	28
Do Fundo Municipal de Meio Ambiente.....	28
Seção IV.....	29
Da Avaliação de Impacto Ambiental.....	29
Seção V.....	31
Do Monitoramento Ambiental.....	31
Seção VI.....	32
Das Auditorias Ambientais.....	32
Seção VII.....	32
Padrões de Emissão e de Qualidade Ambiental.....	32
Seção VIII.....	33
Do Licenciamento Ambiental e da Revisão.....	33
Seção IX.....	35
Da Fiscalização Ambiental.....	35
Seção X.....	35
Do Sistema Municipal e do Cadastro de Informações Ambientais.....	35
Seção XI.....	36
Unidades de Conservação e Espaços Territoriais Especialmente Protegidos.....	36



Seção XIII	39
Da Outorga de Uso e Derivação de Recursos Ambientais	39
Seção XIV	40
Dos Convênios, Acordos e Outras Formas de Gerenciamento	40
e Proteção dos Recursos Ambientais	40
Seção XV	40
Educação Ambiental	40
CAPÍTULO III	41
QUALIDADE DOS RECURSOS AMBIENTAIS	41
Seção I	41
Do Solo	41
Seção II	42
Dos Recursos Hídricos	42
Seção III	43
Da Flora e da Fauna	43
Seção IV	44
Da Qualidade do Ar e da Paisagem	44
Seção V	45
Da Exploração de Recursos Minerais	45
Seção VI	46
Dos Produtos e Substâncias Perigosas	46
CAPÍTULO IV	47
DO PODER DE POLÍCIA AMBIENTAL	47
Seção I	47
Das Infrações, das Penalidades e do Processo	47
Seção II	50
Da Defesa e Recurso	50
TÍTULO III	51
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	51
CAPÍTULO I	53
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	53
CAPÍTULO II	56
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM	
PAGAMENTO EM TÍTULOS	56
CAPÍTULO III	57
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	57
CAPÍTULO IV	58
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	58
CAPÍTULO V	59
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	59
CAPÍTULO VI	61
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	61
CAPÍTULO VII	61
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	61
CAPÍTULO VIII	63
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	63
Seção I	65
Do Uso das Vias Públicas	65
CAPÍTULO IX	70
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	70
CAPÍTULO X	72



Governo da Reconstrução

DO TOMBAMENTO	72
Seção I	73
Do Processo de Tombamento	73
Seção II	75
Dos Efeitos de Tombamento	76
Seção III	78
Do Registro Do Patrimônio Intangível	78
Seção IV	78
Disposições Especiais	78
CAPÍTULO XI	78
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA	78
CAPÍTULO XII	80
DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA	80
CAPÍTULO XIII	81
DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS	81
(TRIBUTÁRIOS)	81
CAPÍTULO XIV	83
DA DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA	83
Seção I	83
Das Conferências Municipais	83
Seção II	83
Das Audiências Públicas	83
Seção III	84
Da Iniciativa Popular	84
Seção IV	84
Do Plebiscito e Referendo	84
TÍTULO IV	85
DO PARCELAMENTO DO SOLO	85
CAPÍTULO I	85
DISPOSIÇÕES GERAIS	85
Seção I	86
Da Modificação do Parcelamento	86
CAPÍTULO II	87
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO	87
E DESMEMBRAMENTO	87
Seção I	89
Da Aprovação do Projeto de Loteamento	89
Seção II	92
Da Aprovação do Projeto de Desmembramento	92
Seção III	93
Do Parcelamento para Condomínios	93
por Unidade Autônomas	93
CAPÍTULO III	95
DOS MODELOS DE PARCELAMENTO	95
CAPÍTULO IV	97
DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO	97
CAPÍTULO V	98
DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO	98
ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS DO LOTEAMENTO	98
Seção I	98
Da Fiscalização	98



Governo da Reconstrução

Seção II.....	98
Da Notificação e Vistoria.....	98
Seção III.....	99
Do Alvará de Conclusão de Obras.....	99
Seção IV.....	101
Disposições Finais e Transitórias.....	101
TÍTULO IV.....	103
DO REGIME URBANÍSTICO.....	103
CAPÍTULO I.....	103
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	103
CAPÍTULO II.....	104
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	104
Seção I.....	104
Do Zoneamento Urbanístico.....	104
Seção II.....	105
Das Categorias De Uso.....	105
Seção III.....	107
Dos Índices Urbanísticos.....	107
CAPÍTULO III.....	112
DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO.....	119
CAPÍTULO IV.....	121
DAS PENALIDADES.....	121
Seção I.....	121
Disposições Gerais.....	121
Seção II.....	122
Das Penalidades por Infrações e Normas de Parcelamento.....	122
Seção III.....	123
Das Penalidades Por Infrações A Normas De.....	123
Localização De Usos E De Funcionamento Das Atividades.....	123
TÍTULO V.....	124
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	124
GLOSSÁRIO.....	125
ANEXO I.....	131
MAPA 01 – Zoneamento Ambiental.....	131
ANEXO II.....	131
MAPA 02 – Perímetro Urbano e Sistema Viário - Sede.....	131
ANEXO III.....	131
MAPA 03 – Parcelamento do Solo.....	131
ANEXO IV.....	131
MAPA 04 – Zoneamento Urbanístico.....	131
ANEXO V.....	131
MAPA 05 – Macrozoneamento da Sede.....	131
ANEXO VI.....	131
MAPA 06 – Macrozoneamento do Município.....	131
ANEXO VII.....	132
Classificação das Atividades por Categoria de Uso.....	132
ANEXO VIII.....	143
Tabela de Índices Urbanísticos.....	143
Afastamentos Mínimos (em metros).....	143
ANEXO IX.....	143



Governo da Reconstrução

Tabela de Áreas Destinadas a Guarda e Estacionamento de Veículos e Carga e Descarga de Mercadorias	143
ANEXO X	143
Tabela de Índices Urbanísticos	143
ANEXO XI	143
Tabela de Características Geométricas e Físicas da Rede Viária Básica.....	143
ANEXO XII	143
Modelo de Decreto	143
ANEXO XIII	143
Modelo de Termo de Compromisso.....	143
TÍTULO I.....	6
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO.....	6
CAPÍTULO I.....	6
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	6
CAPÍTULO II.....	7
DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	7
Seção I.....	7
Disposições Gerais.....	7
Seção II.....	10
Da Revisão do PDM.....	10
Seção III.....	11
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - COMDUMA.....	11
TÍTULO II.....	13
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.....	13
CAPÍTULO I.....	13
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS	13
Seção I.....	14
Conceitos Gerais.....	14
Seção II.....	15
Das Atribuições do Órgão Municipal de Meio Ambiente	15
Seção III.....	16
Dos Instrumentos da Política Ambiental.....	16
CAPÍTULO II.....	17
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE,.....	17
SUAS NORMAS E APLICABILIDADE	17
Seção I.....	17
Do Plano Municipal de Meio Ambiente	17
Seção II.....	18
Do Zoneamento Ambiental.....	18
Seção III.....	18
Do Fundo Municipal de Meio Ambiente	18
Seção IV.....	19
Da Avaliação de Impacto Ambiental	19
Seção V.....	21
Do Monitoramento Ambiental.....	21
Seção VI.....	22
Das Auditorias Ambientais.....	22
Seção VII.....	22
Padrões de Emissão e de Qualidade Ambiental	22
Seção VIII.....	23



Governo da Reconstrução

De Licenciamento Ambiental e da Revisão	23
Seção IX	25
Da Fiscalização Ambiental	25
Seção X	25
Do Sistema Municipal e do Cadastro de Informações Ambientais	25
Seção XI	26
Unidades de Conservação e Espaços Territoriais Especialmente Protegidos	26
Seção XIII	29
Da Outorga de Uso e Derivação de Recursos Ambientais	29
Seção XIV	30
Dos Convênios, Acordos e Outras Formas de Gerenciamento	30
e Proteção dos Recursos Ambientais	30
Seção XV	30
Educação Ambiental	30
CAPÍTULO III	31
QUALIDADE DOS RECURSOS AMBIENTAIS	31
Seção I	31
Do Solo	31
Seção II	32
Dos Recursos Hídricos	32
Seção III	33
Da Flora e da Fauna	33
Seção IV	34
Da Qualidade do Ar e da Paisagem	34
Seção V	35
Da Exploração de Recursos Minerais	35
Seção VI	36
Dos Produtos e Substâncias Perigosas	36
CAPÍTULO IV	37
DO PODER DE POLÍCIA AMBIENTAL	37
Seção I	37
Das Infrações, das Penalidades e do Processo	37
Seção II	40
Da Defesa e Recurso	40
TÍTULO III	41
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	41
CAPÍTULO I	43
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	43
CAPÍTULO II	44
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM	
PAGAMENTO EM TÍTULOS	44
CAPÍTULO III	45
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	45
CAPÍTULO IV	46
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	46
CAPÍTULO V	47
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	47
CAPÍTULO VI	50
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	50
CAPÍTULO VII	50
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	50



Governo da Reconstrução

CAPÍTULO VIII	52
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	52
Seção I	53
Do Uso das Vias Públicas	53
CAPÍTULO IX	58
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	58
CAPÍTULO X	60
DO TOMBAMENTO	60
Seção I	61
Do Processo de Tombamento	61
Seção II	64
Dos Efeitos de Tombamento	64
Seção III	65
Do Registro Do Patrimônio Intangível	65
Seção IV	66
Disposições Especiais	66
CAPÍTULO XI	66
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA	66
CAPÍTULO XII	68
DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA	68
CAPÍTULO XIII	69
DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS	69
(TRIBUTÁRIOS)	69
CAPÍTULO XIV	71
DA DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA	71
Seção I	71
Das Conferências Municipais	71
Seção II	71
Das Audiências Públicas	71
Seção III	72
Da Iniciativa Popular	72
Seção IV	72
Do Plebiscito e Referendo	72
TÍTULO IV	73
DO PARCELAMENTO DO SOLO	73
CAPÍTULO I	73
DISPOSIÇÕES GERAIS	73
Seção I	74
Da Modificação do Parcelamento	74
CAPÍTULO II	75
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO	75
E DESMEMBRAMENTO	75
Seção I	77
Da Aprovação do Projeto de Loteamento	77
Seção II	80
Da Aprovação do Projeto de Desmembramento	80
Seção III	81
Do Parcelamento para Condomínios	81
por Unidade Autônomas	81
CAPÍTULO III	83
DOS MODELOS DE PARCELAMENTO	83



Governo da Reconstrução

CAPÍTULO IV	85
DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO	85
CAPÍTULO V	86
DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO	86
ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS DO LOTEAMENTO	86
Seção I	86
Da Fiscalização	86
Seção II	86
Da Notificação e Vistoria	86
Seção III	87
Do Alvará de Conclusão de Obras	87
Seção IV	88
Das Penalidades por Infrações e Normas de Parcelamento	88
Seção V	89
Disposições Finais e Transitórias	89
TÍTULO IV	90
DO REGIME URBANÍSTICO	90
CAPÍTULO I	90
DISPOSIÇÕES GERAIS	90
CAPÍTULO II	91
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	91
Seção I	91
Do Zoneamento Urbanístico	91
Seção II	92
Das Categorias De Uso	92
Seção III	94
Dos Índices Urbanísticos	94
CAPÍTULO III	99
DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO	99
CAPÍTULO IV	101
DAS PENALIDADES	101
Seção I	101
Disposições Gerais	101
Seção II	101
Das Penalidades Por Infrações à Normas De Edificação	101
Seção III	102
Das Penalidades Por Infrações A Normas De	102
Localização De Usos E De Funcionamento Das Atividades	102
TÍTULO V	102
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	102
GLOSSÁRIO	104
ANEXO I	109
MAPA 01 – Zoneamento Ambiental	109
ANEXO II	109
MAPA 02 – Perímetro Urbano e Sistema Viário – Sede	109
ANEXO III	109
MAPA 03 – Parcelamento do Solo	109
ANEXO IV	109
MAPA 04 – Zoneamento Urbanístico	109
ANEXO V	109
MAPA 05 – Macrozoneamento da Sede	109



Governo da Reconstrução

ANEXO VI	109
MAPA 06 — Macrozoneamento do Município	109
ANEXO VII	110
Classificação das Atividades por Categoria de Uso	110
ANEXO VIII	121
Tabela de Índices Urbanísticos	121
Afastamentos Mínimos (em metros)	121
ANEXO IX	121
Tabela de Áreas Destinadas a Guarda e Estacionamento de Veículos e Carga e Descarga de Mercadorias	121
ANEXO X	121
Tabela de Índices Urbanísticos	121
ANEXO XI	121
Tabela de Características Geométricas e Físicas da Rede Viária Básica	121
ANEXO XII	121
Modelo de Decreto	121
ANEXO XIII	121
Modelo de Termo de Compromisso	121
TÍTULO I	6
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO	6
CAPÍTULO I	6
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	6
CAPÍTULO II	7
DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	7
Seção I	7
Disposições Gerais	7
Seção II	10
Da Revisão do PDM	10
Seção III	11
Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – COMDUMA	11
TÍTULO II	13
DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	13
CAPÍTULO I	13
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS	13
Seção I	14
Conceitos Gerais	14
Seção II	15
Das Atribuições do Órgão Municipal de Meio Ambiente	15
Seção III	16
Dos Instrumentos da Política Ambiental	16
CAPÍTULO II	17
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, SUAS NORMAS E APLICABILIDADE	17
Seção I	17
Do Plano Municipal de Meio Ambiente	17
Seção II	18
Do Zoneamento Ambiental	18
Seção III	18
Do Fundo Municipal de Meio Ambiente	18
Seção IV	19



Governo da Reconstrução

Da Avaliação de Impacto Ambiental	19
Seção V	21
Do Monitoramento Ambiental	21
Seção VI	22
Das Auditorias Ambientais	22
Seção VII	22
Padrões de Emissão e de Qualidade Ambiental	22
Seção VIII	23
Do Licenciamento Ambiental e da Revisão	23
Seção IX	25
Da Fiscalização Ambiental	25
Seção X	25
Do Sistema Municipal e do Cadastro de Informações Ambientais	25
Seção XI	26
Unidades de Conservação e Espaços Territoriais Especialmente Protegidos	26
Seção XIII	29
Da Outorga de Uso e Derivação de Recursos Ambientais	29
Seção XIV	30
Dos Convênios, Acordos e Outras Formas de Gerenciamento	30
e Proteção dos Recursos Ambientais	30
Seção XV	30
Educação Ambiental	30
CAPÍTULO III	31
QUALIDADE DOS RECURSOS AMBIENTAIS	31
Seção I	31
Do Solo	31
Seção II	32
Dos Recursos Hídricos	32
Seção III	33
Da Flora e da Fauna	33
Seção IV	34
Da Qualidade do Ar e da Paisagem	34
Seção V	35
Da Exploração de Recursos Minerais	35
Seção VI	36
Dos Produtos e Substâncias Perigosas	36
CAPÍTULO IV	37
DO PODER DE POLÍCIA AMBIENTAL	37
Seção I	37
Das Infrações, das Penalidades e do Processo	37
Seção II	40
Da Defesa e Recurso	40
TÍTULO III	41
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	41
CAPÍTULO I	43
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	43
CAPÍTULO II	44
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM	
PAGAMENTO EM TÍTULOS	44
CAPÍTULO III	45
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	45



Governo da Reconstrução

CAPÍTULO IV	46
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	46
CAPÍTULO V	47
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	47
CAPÍTULO VI	49
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	49
CAPÍTULO VII	50
DO DIREITO DE PREENPÇÃO	50
CAPÍTULO VIII	52
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	52
Seção I	53
Do Uso das Vias Públicas	53
CAPÍTULO IX	58
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	58
CAPÍTULO X	60
DO TOMBAMENTO	60
Seção I	61
Do Processo de Tombamento	61
Seção II	63
Dos Efeitos de Tombamento	63
Seção III	65
Do Registro Do Patrimônio Intangível	65
Seção IV	66
Disposições Especiais	66
CAPÍTULO XI	66
DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA	66
CAPÍTULO XII	67
DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA	67
CAPÍTULO XIII	69
DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS	69
(TRIBUTÁRIOS)	69
CAPÍTULO XIV	70
DA DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA	70
Seção I	70
Das Conferências Municipais	70
Seção II	70
Das Audiências Públicas	70
Seção III	71
Da Iniciativa Popular	71
Seção IV	71
Do Plebiscito e Referendo	71
TÍTULO IV	72
DO PARCELAMENTO DO SOLO	72
CAPÍTULO I	72
DISPOSIÇÕES GERAIS	72
Seção I	73
Da Modificação do Parcelamento	73
CAPÍTULO II	74
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO	74
E DESMEMBRAMENTO	74
Seção I	76



Governo da Reconstrução

Da Aprovação do Projeto de Loteamento.....	76
Seção II.....	79
Da Aprovação do Projeto de Desmembramento.....	79
Seção III.....	80
Do Parcelamento para Condomínios.....	80
por Unidade Autônomas.....	80
CAPÍTULO III.....	82
DOS MODELOS DE PARCELAMENTO.....	82
CAPÍTULO IV.....	84
DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO.....	84
CAPÍTULO V.....	85
DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO.....	85
ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS DO LOTEAMENTO.....	85
Seção I.....	85
Da Fiscalização.....	85
Seção II.....	85
Da Notificação e Vistoria.....	85
Seção III.....	86
Do Alvará de Conclusão de Obras.....	86
Seção IV.....	87
Das Penalidades por Infrações e Normas de Parcelamento.....	87
Seção V.....	88
Disposições Finais e Transitórias.....	88
TÍTULO IV.....	89
DO REGIME URBANÍSTICO.....	89
CAPÍTULO I.....	89
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	89
CAPÍTULO II.....	90
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	90
Seção I.....	90
Do Zoneamento Urbanístico.....	90
Seção II.....	91
Das Categorias De Use.....	91
Seção III.....	93
Dos Índices Urbanísticos.....	93
CAPÍTULO III.....	98
DA PROTEÇÃO AMBIENTAL, PAISAGÍSTICA E DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO.....	98
E SÓCIO-CULTURAL.....	98
Seção I.....	98
Disposições Gerais.....	98
Seção II.....	104
Disposições Especiais.....	104
CAPÍTULO IV.....	105
DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO.....	105
CAPÍTULO V.....	107
DAS PENALIDADES.....	107
Seção I.....	107
Disposições Gerais.....	107
Seção II.....	107
Das Penalidades Por Infrações à Normas De Edificação.....	107
Seção III.....	108



Das Penalidades Por Infrações A Normas De.....	108
Localização De Usos E De Funcionamento Das Atividades.....	108
TÍTULO V.....	108
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	108
GLOSSÁRIO.....	110
ANEXO I.....	115
MAPA 01 — Zoneamento Ambiental.....	115
ANEXO II.....	115
MAPA 02 — Perímetro Urbano e Sistema Viário — Sede.....	115
ANEXO III.....	115
MAPA 03 — Parcelamento do Solo.....	115
ANEXO IV.....	115
MAPA 04 — Zoneamento Urbanístico.....	115
ANEXO V.....	115
MAPA 05 — Macrozoneamento da Sede.....	115
ANEXO VI.....	115
MAPA 06 — Macrozoneamento do Município.....	115
ANEXO VII.....	116
Classificação das Atividades por Categoria de Uso.....	116
ANEXO VIII.....	127
Tabela de Índices Urbanísticos.....	127
Afastamentos Mínimos (em metros).....	127
ANEXO IX.....	127
Tabela de Áreas Destinadas a Guarda e Estacionamento de Veículos e Carga e Descarga de Mercadorias.....	127
ANEXO X.....	127
Tabela de Índices Urbanísticos.....	127
ANEXO XI.....	127
Tabela de Características Geométricas e Físicas da Rede Viária Básica.....	127
ANEXO XII.....	127
Modelo de Decreto.....	127
ANEXO XIII.....	127
Modelo de Termo de Compromisso.....	127



PROJETO DE LEI N. 000, DE 00/00/2008.

DISPÕE SOBRE O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO E INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL URBANO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º - A Política Municipal de Desenvolvimento de Pedro Canário será objeto de planejamento e coordenação permanentes visando a melhoria da qualidade de vida da população.

Art 2º - A ação governamental da Administração Municipal de Pedro Canário, 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 Pedro Canário 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:



Governo da Reconstrução

- 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 planeamento 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

DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Seção I

Disposições Gerais

Art 6º - Fica instituído o Plano Diretor Municipal - PDM de Pedro Canário cuja implantação será procedida na forma desta Lei e tem como objetivos:

I – harmonizar o desenvolvimento econômico do município com a proteção e a preservação do meio ambiente para melhoria da qualidade de vida;

II – disciplinar o parcelamento, a ocupação e o uso do solo, através da introdução de normas ambientais e urbanísticas;

III - adequar a densidade demográfica nas áreas urbanizáveis visando racionalizar a utilização da infra-estrutura e promover maior conforto e qualidade no espaço;

IV - promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, da propriedade e do uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território municipal;

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

VI - estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planeamento ambiental urbano e na fiscalização de sua execução;

VII - distribuir homogeneamente os equipamentos urbanos para melhorar o acesso dos cidadãos;

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



IX - adequar o sistema viário ao desenvolvimento urbano e rural do Município.

Art 7º - O plano Diretor Municipal será composto do Zoneamento Ambiental, do Perímetro Urbano, do Parcelamento do Solo Urbano e do Zoneamento Urbanístico.

§ 1º- O Zoneamento Ambiental é o instrumento de organização da ocupação territorial do Município e tem como diretrizes:

- a) normatizar a utilização racional e sustentada dos recursos ambientais, levando em conta as bacias hidrográficas e os ecossistemas do Município;
- b) controlar as condições de uso dos recursos ambientais, com medidas preventivas contra a sua degradação;
- c) compatibilizar o desenvolvimento municipal, com as ações de conservação ambiental;
- d) estabelecer metas para a proteção de percentuais do território municipal com áreas e ecossistemas relevantes para o Município;
- e) harmonizar as normas de planejamento ambiental urbano com o uso e ocupação do solo.

§ 2º- O Perímetro Urbano do município estabelece as áreas do território que poderão ser parceladas para efeito de uso e ocupação urbana estabelecidas no **Anexo 02- Mapa 02** desta Lei.

§ 3º- O parcelamento do solo no Município deverá ocorrer em consonância com as normas ambientais, sendo proibido o parcelamento de áreas:

- I – na faixa de 15,00 m (quinze metros) das margens de córregos, lagos, represas e rios;
- II – alagadas, alagáveis ou sujeitas a inundações;
- III - aterradas com materiais nocivos à saúde pública;
- IV - com declividade igual ou superior a 45 % (quarenta e cinco por cento), sem atendimento de exigências específicas;
- V - cujas condições geológicas não forem propícias para edificação;
- VI - de preservação permanente.

§ 4º- O zoneamento urbanístico caracterizado pelo ordenamento da ocupação e do uso do solo deve assegurar:

- I - a utilização racional da infra-estrutura existente e projetada;
- II – a descentralização das atividades urbanas, com a disseminação de bens, serviços e infra-estrutura no território, considerados os aspectos locais e regionais;
- III – o desenvolvimento econômico, mediante o incentivo à implantação e manutenção de atividades que o promovam;



IV - o acesso à moradia, mediante a oferta disciplinada de solo urbano;

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

VI - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico, arquitetônico e arqueológico;

VII - seu aproveitamento socialmente justo e ecologicamente equilibrado, com o uso sustentável dos recursos naturais;

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

IX - o atendimento das necessidades de saúde, educação, desenvolvimento social, abastecimento, esporte, lazer e turismo do município.

Art 8º - Consideram-se como partes integrantes desta Lei, os mapas e tabelas que a acompanham, sob a forma de Anexos, numerados de 01 a 13 com o seguinte conteúdo:

Anexo 01- Mapa 01, Zoneamento Ambiental;

Anexo 02- Mapa 02, Perímetro Urbano e Sistema Viário;

Anexo 03- Mapa 03, Parcelamento do Solo;

Anexo 03 a – Mapa do Parcelamento do Solo – Sede;

Anexo 03 b – Mapa do Parcelamento do Solo/Perímetro Urbano/Sistema Viário – Floresta do Sul;

Anexo 03 c – Mapa do Parcelamento do Solo/Perímetro Urbano/Sistema Viário – Cristal do Norte;

Anexo 03 d – Mapa do Parcelamento do Solo/Perímetro Urbano/Sistema Viário – Taquara;

Anexo 04- Mapa 04, Zoneamento Urbanístico;

Anexo 04 a – Zoneamento Urbanístico – Sede;

Anexo 04 b – Zoneamento Urbanístico – Floresta do Sul;

Anexo 04 c – Zoneamento Urbanístico – Cristal do Norte;

Anexo 04 d – Zoneamento Urbanístico – Taquara;

Anexo 05- Mapa 05, Macrozoneamento da Sede;

Anexo 06- Mapa 06, Macrozoneamento do Município;

Anexo 07 - Classificação das Atividades por Categoria de Uso.

Anexo 08 - Tabela de Afastamentos Mínimos.

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

Anexo 10 - Tabelas de Índices Urbanísticos.

Anexo 11 - Características Geométricas e Físicas da Rede Viária Básica.

Anexo 12 – Modelo de Decreto.



Anexo 13 – Termo de Compromisso.

Seção II

Da Revisão do PDM

Art. 9º - 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.

Art. 10º – O Plano Diretor Municipal poderá ser alterado mediante revisão sempre que se fizer necessário, por proposta do Executivo Municipal ou do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Meio Ambiente - COMDUMA.

Art. 11 - Ressalvado o disposto nos artigos 12 e 13 desta Lei as revisões atinentes ao PDM far-se-ão mediante lei.

Art. 12 - Far-se-ão mediante Decreto do Executivo Municipal as seguintes revisões:

~~I – a declaração de florestas e demais formas de vegetação natural, como áreas de preservação permanente;~~

II - a declaração de qualquer árvore como imune de corte;

III - a definição de empreendimentos de impacto ambiental e urbano;

~~IV~~ - a definição das atividades potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie;

IV - a inclusão de novas atividades, ainda não previstas nesta lei, no agrupamento das atividades urbanas, segundo as categorias de uso, constantes do **Anexo 07**;

VI - a identificação de edificações, obras e monumentos de preservação;

VII – a declaração de tombamento municipal de bem imóvel;

VIII - a regulamentação da desapropriação;

~~IX-VIII~~ - a indicação dos locais onde as vagas de estacionamento poderão ocupar a área correspondente ao afastamento de frente;

~~IX~~ - a regulamentação dos locais com restrição para abertura de garagens.

Art. 13 – O COMDUMA fará mediante resolução homologada por ato do Executivo Municipal as seguintes revisões:

I - os ajustes de limites entre as zonas de uso, onde o Mapa do PDM não for suficiente para demarcação;

II - a identificação de vias comerciais nas zonas residenciais;

III - alteração dos afastamentos mínimos;



Governo de Reconstrução

IV - o estabelecimento de padrões urbanísticos específicos nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS 01 e ZEIS 02).

V - a alteração da classificação das vias do sistema viário básico.

Seção III

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - COMDUMA

Art. 14 - Fica criado, nos termos da Lei Orgânica do Município, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - COMDUMA, órgão consultivo e de assessoramento ao Poder Executivo, integrante do Sistema Municipal de Meio Ambiente, com atribuições de analisar e de propor medidas para concretização da política municipal de desenvolvimento, bem como verificar a execução das diretrizes do PDM.

§ 1º - As decisões do COMDUMA, no âmbito de sua competência, deverão ser consideradas como Resoluções sujeitas à homologação do Prefeito Municipal.

§ 2º - O COMDUMA é composto por 12-09 (dozenove) membros, designados pelo Prefeito Municipal, observada a seguinte composição paritária, conforme Lei Orgânica Municipal:

~~I~~ - ~~Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico;~~

~~II~~ - Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos;

~~III~~ - Procuradoria;

~~IV~~ - Secretaria Municipal de Administração;

~~V~~ - Representante de entidade municipal rural;

~~VI~~ - Representante de entidade municipal de meio ambiente;

~~VII~~ - Representante de entidade comunitária municipal;

~~VIII~~ - Representante da Associação Comercial (CDL);

~~IX-VII~~ - Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE;

~~X-VIII~~ - Energias do Brasil - Escelsa Concessionária de energia elétrica;

~~IXI~~ - Representante da Concessionária de Telefonia no município;

~~XII~~ - Instituto Capixaba de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural - INCAPER;

§ 3º - A organização e as normas de funcionamento do COMDUMA serão regulamentadas por ato do Executivo Municipal.



§ 4º - O Conselho será nomeado através de Decreto do Executivo Municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da vigência desta Lei.

Art. 15 - Compete ao COMDUMA quanto à Política de Desenvolvimento Ambiental Urbano:

- I - orientar a aplicação da legislação municipal de desenvolvimento ambiental urbano;
- II – opinar sobre projetos de lei e decretos oriundos do Poder Executivo, necessários à atualização e complementação do PDM;
- III - participar na formulação das diretrizes da política de desenvolvimento do Município;
- IV - orientar a compatibilização das ações do planejamento municipal com a execução orçamentária anual e plurianual;
- V - promover a integração das atividades do planejamento municipal com o desenvolvimento estadual e regional;
- VI - desempenhar as funções de órgão de assessoramento na integração da ação governamental para o desenvolvimento ambiental urbano;
- VII - opinar sobre planos, projetos e programas dos vários órgãos da administração pública municipal com intervenções no espaço territorial;
- VIII - decidir sobre a aplicação de penalidades por infração às normas da legislação ambiental urbana e seus regulamentos, em grau de recurso e em última instância;
- IX - aprovar as normas, critérios, parâmetros, índices e padrões de emissão de resíduos e de qualidade ambiental;
- X - deliberar sobre os Estudos de Impacto Ambiental e Relatórios de Impacto Ambiental – EIA/RIMA e dos Relatórios de Impacto Urbano - RIU, apreciando o termo de referência para sua elaboração e decidindo sobre a realização de audiência pública;
- XI - opinar sobre reformulações ou adequações do PDM;
- XII - fixar as diretrizes para a administração do Fundo Municipal de Meio Ambiente;
- XIII - decidir sobre a perda de incentivos e benefícios concedidos pelo Município;
- XIV - proceder à apreciação das normas e diretrizes para reconhecimentos de áreas verdes e unidades de conservação, de domínio público ou privado, deliberando sobre a sua aprovação;
- XV - exercer outras funções que lhe venham serem atribuídas;
- XVI - elaborar seu regimento interno.

Art. 16 – A organização e as normas de funcionamento, indicação e nomeação de representantes de entidades da sociedade civil organizada para o COMDUMA serão estabelecidas por ato do Poder Executivo.

Parágrafo Único - O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do COMDUMA deve ser prestado diretamente pela Secretaria Municipal de ~~Econômico~~ **Desenvolvimento**.

Formatado: À direita: 0,9 cm

Formatado: À direita: 0,9 cm, Espaço
Antes: 6 pt, Depois de: 6 pt

Obras, Transportes e Serviços Urbanos.

Seção IV

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 26317. Fica o Poder Executivo autorizado a constituir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano 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 Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano 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 Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Finanças, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 26418. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano tem por finalidade promover infra-estrutura e equipamentos urbanos para revitalização urbanística.

Art. 26519. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano poderão ter as seguintes origens:

- I - recursos próprios do Município;
- II - transferências intergovernamentais;
- III - transferências de instituições privadas;
- IV - transferências do exterior;
- V - doações;
- VI - outras receitas que lhes sejam destinadas por lei.

Parágrafo único. São recursos exclusivos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I - receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- III - receitas provenientes de operações urbanas consorciadas previstas nesta Lei;
- IV - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios.

Art. 2660. Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos deverá prestar conta das atividades relacionadas à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano aos órgãos competentes e à sociedade civil por intermédio do

Formatados: Marcadores e numeração

Formatados: Marcadores e numeração

Formatado: Fonte: Arial, Negrito

Formatado: Normal (Web);Normal (Web) Char Char Char Char Char Char;Normal (Web) Char Char Char Char Char, Justificado

Formatado: Fonte: Arial, Negrito

Formatado: Fonte: Arial

Formatado: Fonte: Arial, Português (Brasil)



Governo da Reconstrução

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA, da imprensa, e exposição em painéis em lugares públicos.

Formatado: Fonte: Arial

Formatado: Fonte: Arial, Português (Brasil)

Formatado: Fonte: Arial, 10 pt

Formatado: Normal (Web);Normal (Web) Char Char Char Char Char Char;Normal (Web) Char Char Char Char Char, Justificado, À direita: 0,9 cm

Formatado: Fonte: 10 pt



TÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 2147 - A proteção, a preservação, a conservação, a recuperação e o controle ambiental no Município serão feitos mediante a formulação e execução da Política Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo Único - O desenvolvimento do Município deverá assegurar o direito de todos os cidadãos ao meio ambiente saudável e ecologicamente equilibrado, bens de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida das presentes e futuras gerações.

Art. 2248 - São princípios da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - a proteção e a preservação do meio ambiente;

II - o planejamento, a administração e o controle da utilização dos recursos ambientais;

III - a proteção de áreas ameaçadas de degradação e a recuperação das áreas degradadas;

IV - a proteção de espaços territoriais e ecossistemas significativos para o Município;

V - o acesso dos cidadãos às informações relativas ao meio ambiente e à qualidade ambiental;

VI - a educação ambiental em escolas e comunidades, com a finalidade de conscientização para a proteção e melhoria do meio ambiente;

VII - a garantia da participação da sociedade organizada na sua formulação, no acompanhamento de sua implementação e execução;

VIII - a responsabilização da pessoa física ou jurídica causadora de degradação ambiental, mediante a obrigação de reparar, compensar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente;

IX - a taxação da utilização, nos limites territoriais do Município, de recursos ambientais com fins econômicos;

X - a função social e ambiental da propriedade;

XI - a integração com as Políticas Nacional e Estadual de Meio Ambiente e a cooperação com órgãos da União, do Estado, de outros municípios e da sociedade para o desenvolvimento de ações para proteção do meio ambiente.

Art. 2349 - A Política Municipal do Meio Ambiente tem os seguintes objetivos:

I - articular ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos e entidades do Município com órgãos da União e do Estado;



II - integrar ações e atividades ambientais favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;

III - estabelecer normas, critérios e padrões de emissão de efluentes e de qualidade ambiental;

IV - estimular a pesquisa para utilização sustentada dos recursos ambientais;

V - controlar a implantação, localização, instalação e operação de empreendimentos potenciais ou efetivamente poluidores;

VI - criar, implantar e gerenciar as unidades de conservação municipais;

VII - apoiar as atividades e ações de proteção, preservação e conservação do meio ambiente, da biodiversidade e do patrimônio genético;

VIII - estabelecer critérios e padrões para a utilização sustentada dos recursos ambientais e a recuperação de áreas degradadas;

Seção I

Conceitos Gerais

Art. 240 - Para os fins previstos nesta Lei entende-se por:

I - meio ambiente: a interação de elementos naturais, artificiais, socioeconômicos e culturais presentes na biosfera, que permitem, abrigam e regem a vida em todas as suas formas;

II - degradação ambiental - a alteração adversa das características do meio ambiente;

III - poluição - a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:

- a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem estar da população;
- b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) afetem desfavoravelmente o meio ambiente;
- d) afetem as condições estéticas ou sanitárias;
- e) lancem material ou energia em desacordo com os padrões ambientais;
- f) afetem desfavoravelmente os patrimônios genético, arqueológico, paleontológico, turístico, paisagístico e artístico.

IV - poluidor - a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável direta ou indiretamente por atividade causadora de degradação ambiental;

V - recursos ambientais - a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, o solo, o subsolo, a fauna e a flora;

VI - proteção - os procedimentos necessários para a conservação e a preservação do meio ambiente;

VII - preservação permanente - manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitindo apenas o uso indireto dos seus atributos naturais.



VIII - Impacto ambiental - qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por poluição ou qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente afetem e degradem o meio ambiente.

IX - Avaliação de impacto ambiental - o conjunto de instrumentos e procedimentos que determinam, interpretam e prevêm as repercussões de uma determinada ação sobre a saúde, o bem estar e o modo de vida da população, a economia e o equilíbrio ecológico.

Seção II

Das Atribuições do Órgão Municipal de Meio Ambiente

Art. 254 – A Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente será o órgão municipal responsável pela coordenação, controle e execução da Política Municipal de Meio Ambiente que tem as seguintes atribuições:

I - realizar o controle, o monitoramento e a avaliação da qualidade ambiental;

II - participar do planejamento das políticas públicas do Município;

III - coordenar as ações dos órgãos integrantes do Sistema Municipal de Meio Ambiente - SIMMA;

IV - licenciar a localização, instalação, operação e ampliação de estabelecimentos, atividades e serviços potenciais ou efetivamente poluidores, realizando seu controle e monitoramento, determinando, quando for o caso, a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA);

V - efetuar a cobrança de tarifas para utilização de recursos ambientais;

VI - promover a educação ambiental no Município;

VII - manifestar-se sobre questões de interesse ambiental para a população;

VIII - implantar e coordenar a execução do Plano Municipal de Meio Ambiente, promovendo sua avaliação e revisão;

IX - articular-se com organismos públicos e privados em nível federal, estadual, intermunicipal e internacional, para a execução e a obtenção de financiamentos para programas de preservação, conservação e recuperação dos recursos ambientais;

X - participar da gestão do Fundo Municipal de Meio Ambiente, conforme diretrizes estabelecidas pelo COMDUMA;

XI - manifestar-se sobre a concessão pelo Município de incentivos e benefícios a pessoas físicas ou jurídicas que protegem e conservam o meio ambiente e os recursos naturais;

XII - propor a criação, gerenciamento e implementação dos planos de manejo das unidades de conservação;

XIII - elaborar e submeter ao COMDUMA, propostas de normas, critérios, parâmetros, padrões e limites para o uso dos recursos ambientais;

XIV - fornecer suporte técnico, administrativo e financeiro ao COMDUMA;



XV - atuar para a recuperação de áreas e recursos ambientais degradados;

XVI - apoiar ações de iniciativa da sociedade civil para proteção, melhoria e recuperação ambiental;

XVII - estabelecer diretrizes ambientais para projetos de saneamento, parcelamento de solo, bem como para atividades e empreendimentos no âmbito de rodovias;

XVIII - fornecer suporte técnico ao Ministério Público nas suas ações institucionais de defesa do meio ambiente no Município;

XIX - exercer outras atribuições correlatas à sua competência.

Parágrafo Único - Para cumprir suas atribuições o órgão municipal de meio ambiente exercerá o poder de polícia para a fiscalização das atividades produtivas, comerciais, de prestação de serviços e o uso de recursos ambientais, promovendo as medidas administrativas e requerendo as judiciais cabíveis para coibir, punir e responsabilizar os agentes poluidores e degradadores do meio ambiente.

Seção III

Dos Instrumentos da Política Ambiental

Art. 262 - São Instrumentos da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - o Plano Municipal de Meio Ambiente;

II - o zoneamento ambiental ou ecológico-econômico;

III - o Fundo Municipal de Meio Ambiente;

IV - a avaliação de impactos ambientais;

V - o monitoramento ambiental;

VI - a auditoria ambiental;

VII - o estabelecimento de parâmetros e padrões de qualidade ambiental;

VIII - o licenciamento ambiental;

IX - a fiscalização ambiental;

X - o sistema municipal de cadastro e informações ambientais;

XI - a criação, a proteção e implementação dos espaços territoriais especialmente protegidos;

XII - os mecanismos de benefícios e incentivos à preservação e conservação dos recursos ambientais;

XIII - a outorga, mediante a cobrança de tarifas, de uso e derivação de recursos hídricos e outros recursos ambientais;

XIV - os convênios, acordos, termos de compromisso, consórcios ou outras formas de gerenciamento ou proteção dos recursos ambientais;

XV - a educação ambiental.

Parágrafo Único - Cabe ao órgão ambiental do Município adotar as ações e medidas para a implementação dos instrumentos de que trata este artigo, nos termos desta lei e seu regulamento.



Formatado: Centralizado

CAPITULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, SUAS NORMAS E APLICABILIDADE

Seção I

Do Plano Municipal de Meio Ambiente

Art. 273 – O Plano Municipal de Meio Ambiente estabelece ações para o controle, conservação e preservação ambiental nas seguintes áreas:

- I - controle e educação ambiental;
- II - saneamento básico e resíduos sólidos;
- III - recuperação de recursos ambientais, em especial recursos hídricos;
- IV - arborização e áreas verdes públicas e particulares.

Art. 284 - O Plano Municipal de Meio Ambiente na sua regulamentação pelo COMDUMA deverá estabelecer:

- I - Para o saneamento básico:
 - a) normas de tratamento e disposição final do esgotamento sanitário;
 - b) padrões para tratamento e lançamento de efluentes em cursos d'água e no solo.
- II - Para os resíduos sólidos:
 - a) normas para o tratamento e disposição final dos resíduos sólidos domiciliares, hospitalares e industriais;
 - b) normas para coleta, transporte, tratamento e destinação final de resíduos sólidos urbanos, com ênfase nos processos de reciclagem.
- III - Para a arborização e áreas verdes públicas e particulares:
 - a) cadastro, monitoramento, fiscalização, manutenção, implantação e recuperação das áreas verdes públicas ou particulares;
 - b) planos de manejo das unidades de conservação do Município;
 - c) cadastro e acompanhamento da quantidade, espécies e condições da arborização das ruas, praças e parques;



d) normatizar o plantio, fiscalização, manutenção e eventual corte de árvores nas vias públicas, praças e parques.

Seção II

Do Zoneamento Ambiental

| **Art. 295** - O Zoneamento Ambiental é o instrumento de organização da ocupação territorial do Município, mediante a compatibilização da instalação e funcionamento de atividades urbanas e rurais com a capacidade de suporte dos recursos ambientais visando assegurar a qualidade ambiental e a preservação das características e atributos naturais de cada uma das zonas estabelecidas no **Mapa 01, Anexo 01** do Zoneamento Ambiental.

| **Art. 3026** - Na elaboração do Zoneamento Ambiental as seguintes diretrizes deverão ser observadas:

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

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

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

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

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

Seção III

Do Fundo Municipal de Meio Ambiente

| **Art. 3127** – Fica instituído o Fundo Municipal de Meio Ambiente, destinado a apoiar financeiramente a implantação de projetos de educação, preservação e recuperação ambientais.

| **Art. 3228** - Constituirão recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente:

I - dotações orçamentárias do Município e repasses da União e do Estado;

II – doações, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis, que venha a receber de pessoas físicas e jurídicas;

III – rendimentos de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicações de seu patrimônio;

IV - Taxas e multas.



§ 1º - Os recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente poderão ser utilizados para:

- I - implantação de unidades de conservação, bem como seus planos de manejo e pesquisas científicas;
- II - capacitação técnica e programas de reflorestamento;
- III - implantação e manutenção dos Cadastros de Informações Ambientais;
- IV – educação ambiental;
- V - operacionalização do COMDUMA;
- VI – implantação de uma Escola Agrícola e de Instituição de Pesquisa Ecológica.

§ 2º - A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e o COMDUMA regulamentarão o Fundo Municipal de Meio Ambiente, fixando as normas para obtenção e distribuição de recursos, assim como as diretrizes e os critérios para sua aplicação.

Seção IV

Da Avaliação de Impacto Ambiental

Sub-seção I

Do Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental

Art. 3329 - O licenciamento de empreendimento ou atividade que utilizem recursos ambientais, consideradas potencial ou efetivamente causadora de degradação do meio ambiente, dependerá da elaboração, análise e aprovação de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental - EIA/RIMA, ao qual se dará publicidade, garantida a realização de audiência pública.

Parágrafo Único - O órgão municipal de meio ambiente deverá determinar a elaboração do EIA/RIMA para o licenciamento de novas atividades, bem como para ampliação de atividades já instaladas ou licenciadas, procedendo a sua análise e ouvido o COMDUMA.

Art. 340 - O EIA/RIMA deverá atender em sua elaboração as seguintes diretrizes:

- I - contemplar todas as alternativas tecnológicas e de localização do empreendimento;
- II - estabelecer os limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos, considerando a bacia hidrográfica na qual se localiza;
- III - realizar o diagnóstico ambiental da área de influência do empreendimento, com descrição e análise dos recursos ambientais e suas interações;
- IV - identificar e avaliar os impactos ambientais gerados pelo empreendimento nas suas fases de planejamento, instalação e operação;
- V - analisar a compatibilidade do empreendimento com os planos, programas, projetos e políticas governamentais existentes na sua área de influência;



VI - definir medidas redutoras para os impactos negativos, bem como medidas potencializadoras dos impactos positivos;

VII - elaborar programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos positivos e negativos.

Art. 354 - O diagnóstico ambiental e a análise dos impactos ambientais do EIA/RIMA deverão ocorrer de forma integrada e considerar os seguintes aspectos:

I - meio físico - o solo, o subsolo, as águas, o ar e clima, a topografia, a paisagem, os tipos e aptidões do solo, o regime hidrológico e as correntes atmosféricas;

II - meio biológico - a flora e a fauna, com destaque para as espécies de valor científico e econômico, as raras e ameaçadas de extinção;

III - meio socioeconômico - o uso e a ocupação do solo, o uso da água e a sócioeconomia regional, com destaque para as relações de dependência entre a sociedade local e os recursos ambientais, bem como a utilização futura desses recursos.

Art. 362 - O EIA/RIMA deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar com profissionais legalmente habilitados.

Parágrafo Único - A equipe de que trata o “caput” deste artigo será a responsável técnica pelos resultados apresentados respondendo, nos termos da legislação civil e penal, por seus efeitos.

Art. 373 – O órgão municipal de meio ambiente deverá se manifestar conclusivamente sobre o EIA/RIMA no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do recebimento, excluídos os períodos necessários à prestação de informações complementares.

Parágrafo Único - Todas as despesas e custos para a elaboração, apresentação e análise dos Estudos de Impacto Ambiental, incluindo publicações e realização de audiência pública, correrão por conta do requerente do licenciamento, que deverá fornecer três cópias ao órgão municipal de meio ambiente.

Art. 384 – O EIA/RIMA é um documento que deve ser elaborado com informações apresentadas em linguagem acessível, objetiva, ilustrado por mapas e demais técnicas de comunicação visual, de modo que a comunidade possa entender as vantagens e desvantagens do projeto, bem como todas as conseqüências ambientais de sua implantação, devendo ainda especificar em sua elaboração:

I - os objetivos e justificativas do projeto;

II - a descrição do projeto básico e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificando, nas fases de construção e operação, a área de influência, as matérias-primas, a mão-de-obra, as fontes de energia, demanda de água, os processos e técnicas operacionais, os prováveis efluentes, emissões, resíduos e perdas de energia, e os empregos diretos e indiretos gerados;

III - a síntese dos diagnósticos ambientais na área de influência;

IV - a descrição dos prováveis impactos ambientais na implantação e operação da atividade;



V - a caracterização da qualidade ambiental futura da área de influência;

VI - a descrição dos efeitos das medidas mitigadoras, previstas para minorar os impactos negativos;

VII - o programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos;

VIII - conclusões e comentários.

Parágrafo Único - Após o recebimento do EIA/RIMA, o órgão municipal de meio ambiente colocará cópia do mesmo à disposição do público para consulta.

Seção V

Do Monitoramento Ambiental

Art. 395 - O Monitoramento Ambiental será realizado pelo Poder Público Municipal, através do órgão municipal de meio ambiente, para acompanhamento qualitativo e quantitativo dos recursos ambientais e para orientação das ações de controle e de manutenção do equilíbrio ecológico, tendo os seguintes objetivos:

I - informar à população sobre as condições de qualidade dos recursos ambientais e a ocorrência de poluição ambiental;

II - verificar o atendimento às normas ambientais e aos padrões de qualidade ambiental e emissão de poluentes;

III - exercer o controle da utilização dos recursos ambientais para que ocorra de modo sustentável;

IV - avaliar a eficiência da gestão ambiental;

V - avaliar os efeitos de programas de desenvolvimento econômico e social sobre o meio ambiente;

VI -acompanhar o estágio populacional de espécies da flora e da fauna;

VII - desenvolver ações preventivas para evitar a ocorrência de acidentes ambientais e adotar medidas emergenciais;

VIII - acompanhar e avaliar a recuperação de ecossistemas ou áreas degradadas;

IX - controlar as atividades potenciais ou efetivamente poluidoras.

Art. 4036 - Para o licenciamento de empreendimentos, atividades ou serviços, potenciais ou efetivamente poluidores ou degradadores, o órgão municipal de meio ambiente deverá exigir realização de monitoramento ambiental, nos termos desta Seção e das normas regulamentares aprovadas no COMDUMA.



Seção VI

Das Auditorias Ambientais

Art. 4137 - Auditorias ambientais são procedimentos de inspeção, análise e avaliação sistemática das condições gerais e específicas de funcionamento de empreendimentos, atividades ou serviços causadores de significativo impacto ambiental.

Art. 4238 - As auditorias ambientais serão realizadas periodicamente a cada três anos ou ocasionais, determinadas a qualquer tempo pelo órgão municipal de meio ambiente quando constatada situação excepcional que não puder ser solucionada mediante procedimentos fiscalizatórios de rotina.

Parágrafo Único - A realização das auditorias ambientais deverá ocorrer às expensas do agente poluidor, por equipe técnica ou empresa devidamente aprovada no órgão municipal de meio ambiente e com o acompanhamento de técnicos da [Prefeitura Municipal de Pedro Canário \(PMPC\)](#).

Art. 4339 - As auditorias ambientais terão como objetivos:

I - proceder à verificação do cumprimento das normas ambientais da União, do Estado e do Município;

II - informar à comunidade, em especial da área de influência direta do empreendimento, sobre os resultados da auditoria;

III - proceder à análise das condições de operação e manutenção dos equipamentos e sistemas de controle das fontes poluidoras e degradadoras;

IV - identificar riscos de acidentes e de emissões contínuas que possam afetar a saúde ou a segurança da população na área de influência;

V - proposição de medidas corretivas das deficiências constatadas;

VI - avaliar as medidas adotadas para correção de deficiências;

Seção VII

Padrões de Emissão e de Qualidade Ambiental

Art. 440 - Os padrões de qualidade ambiental e de emissão de poluentes serão estabelecidos para determinar os níveis qualitativos dos recursos ambientais no Município, mediante o acompanhamento da quantidade de poluentes presentes ou lançados na atmosfera, no solo ou nos recursos hídricos, de modo a não prejudicar sua qualidade, nem a saúde humana, a fauna, a flora, as atividades sociais e econômicas e o meio ambiente em geral.



Parágrafo Único - O COMDUMA poderá estabelecer padrões de emissão e de qualidade ambiental, para atender aos interesses locais e garantir o equilíbrio ecológico e a sadia qualidade de vida da população, observadas as normas gerais estabelecidas pela União e pelo Estado.

Seção VIII

Do Licenciamento Ambiental e da Revisão

Art. 451 - A localização, instalação, operação e ampliação de empreendimentos, atividades e serviços, a execução de obras, bem como o uso e exploração de recursos ambientais de qualquer espécie, pela iniciativa privada ou pelo Poder Público, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, ou capazes de causar qualquer forma de degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento ambiental pelo órgão municipal de meio ambiente, mediante a expedição das seguintes licenças, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis:

- I - Licença Municipal Prévia - LMP;
- II - Licença Municipal de Instalação – LMI;
- III - Licença Municipal de Operação - LMO.

Art. 462 - As normas sobre a documentação e procedimentos para análise e expedição das licenças previstas no artigo anterior serão objeto de regulamentação desta lei pelo COMDUMA, homologado pelo Chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo Único - O processo de análise do licenciamento requerido só será iniciado após a comprovação do pagamento da taxa.

Sub-seção I

Do Licenciamento Para Ampliação de Empreendimento, Atividade ou Serviço

Art. 473 - A ampliação de empreendimentos, atividades ou serviços em operação no Município dependerá de licenciamento a ser concedido pelo órgão municipal de meio ambiente, quando implicar em aumento da capacidade de produção ou prestação de serviços, compreendendo alterações:

- I - na natureza ou operação das instalações;
- II - na natureza dos insumos básicos; ou
- III - na tecnologia de produção.

Parágrafo Único - Aplicam-se à ampliação de que trata o “caput” deste artigo, as normas de licenciamento.

Sub-seção II

Da Renovação, Revisão e Demais Normas do Licenciamento



Governo da Reconstrução

Art. 484 - A renovação de licença ambiental dependerá da comprovação junto ao órgão municipal de meio ambiente do cumprimento das condições estabelecidas na licença a ser renovada, mediante requerimento feito com antecedência de pelo menos 120 (cento e vinte) dias do vencimento do prazo de validade da licença.

Art. 495 - Poderá ocorrer revisão da licença concedida pelo órgão municipal de meio ambiente quando:

I - Os padrões de emissão e de qualidade ambiental forem alterados e houver necessidade de redimensionamento dos equipamentos e sistemas de controle dos empreendimentos, atividades ou serviços em funcionamento com licença de operação.

II - surgirem, posteriormente à concessão de licença de operação, tecnologias mais eficazes de controle ambiental, desde que comprovada tecnicamente a necessidade de sua implantação.

Parágrafo Único - O órgão municipal de meio ambiente poderá também, mediante decisão motivada em parecer técnico fundamentado, determinar a modificação de condicionantes e medidas de controle e adequação do empreendimento, atividade ou serviço licenciado.

Art. 5046 - A suspensão temporária ou o cancelamento da licença será determinada pelo órgão municipal de meio ambiente quando for constatada:

I - omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição da licença;

II - ocorrência de graves riscos ambientais, à saúde ou a segurança da população;

III - descumprimento injustificado ou violação dos projetos e estudos ambientais aprovados ou de condicionantes do licenciamento;

IV - infração continuada.

Parágrafo Único - Aplicam-se à suspensão temporária e ao cancelamento de licença ambiental, bem como à defesa e ao recurso contra a aplicação das penalidades, as normas e procedimentos administrativos estabelecidas nesta Lei e seu regulamento.

Art. 5147 - Do indeferimento do pedido de licenciamento, poderá o requerente recorrer em primeira instância ao órgão municipal de meio ambiente no prazo de 30 (trinta) dias e, em segunda instância, ao COMDUMA, no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento da notificação do indeferimento.

Sub-seção III

Da Audiência Pública

Art. 5248 - A audiência pública será obrigatoriamente realizada pela PMPC em local acessível aos interessados, nos termos da Lei Orgânica Municipal, ou por solicitação do Ministério Público, ou por 50(cinquenta) ou mais cidadãos residentes no Município, para apresentação e discussão do EIA/RIMA, garantida a manifestação da população.



Parágrafo Único - A convocação da população para a Audiência Pública será feita com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, através de edital publicado em jornal de circulação regional ou ampla divulgação no Município, com esclarecimento à população sobre a importância do EIA/RIMA, o local e período onde estará à disposição para consulta.

Art. 5349 - O Poder Executivo, mediante proposta do órgão municipal de meio ambiente e aprovada pelo COMDUMA, definirá os empreendimentos e atividades sujeitas à elaboração de EIA/RIMA e as regras para a realização da Audiência Pública.

Seção IX

Da Fiscalização Ambiental

Art. 540 - A fiscalização é o instrumento ambiental para o controle, pelos agentes credenciados do órgão municipal de meio ambiente, do exercício de atividades, da instalação e do funcionamento de estabelecimentos, visando assegurar a proteção do meio ambiente, evitar a degradação ambiental e adotar medidas para reparação de danos ou a recuperação de áreas degradadas.

Art. 551 - A fiscalização exercida pelos agentes credenciados terá caráter rotineiro ou para atendimento e verificação da procedência de denúncias de poluição ou degradação do meio ambiente e dos recursos naturais, estando regulada no Capítulo III, do Título II desta Lei.

Art. 562 - A fiscalização ambiental, para o desempenho de suas funções, terá assegurado o livre acesso aos estabelecimentos a qualquer dia e hora para verificar o cumprimento da legislação federal, estadual e municipal de proteção do meio ambiente e dos recursos naturais.

Seção X

Do Sistema Municipal e do Cadastro de Informações Ambientais

Art. 573 - O cadastro e as informações ambientais deverão constituir um sistema organizado e mantido pelo órgão municipal de meio ambiente com informações e dados para utilização pelo Poder Público e pela sociedade.

Parágrafo Único - O Sistema de que trata o “caput” deste artigo será periodicamente atualizado pelo órgão municipal de meio ambiente e conterá registros, dados e informações específicas sobre:

I - estabelecimentos, atividades e serviços potenciais ou efetivamente poluidores;

II - entidades ambientalistas de âmbito municipal, estadual, nacional e estrangeira, e de entidades populares;

III - órgãos e entidades jurídicas, incluindo as de caráter privado, com atuação na área ambiental;

IV - pessoas físicas ou jurídicas que prestem serviços de consultoria ambiental;



V - infratores da legislação ambiental, cuja penalidade tenha transitado em julgado;

VI - informações técnicas, científicas, bibliográficas, literárias, jornalísticas e outras de importância para pesquisa e consulta;

VII - espaços territoriais especialmente protegidos;

VIII - outras informações relevantes de caráter permanente ou temporário.

Seção XI

Formatado: Cor da fonte: Automática

Unidades de Conservação e Espaços Territoriais Especialmente Protegidos

Art. 584 - Espaços territoriais especialmente protegidos são áreas do território municipal, definidas como áreas de preservação no **Anexo 01 – Mapa 01**, cuja alteração e supressão da vegetação é vedada, bem como qualquer utilização que comprometa a integridade dos seus atributos relevantes para a manutenção da diversidade biológica e a preservação de ecossistemas.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Sub-seção I

Formatado: Cor da fonte: Automática

Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 595 - Ficam declaradas de Preservação Permanente as florestas e demais formas de vegetação natural situadas nas áreas definidas no Zoneamento Ambiental, conforme **Anexo 01 - Mapa 01**, definidas em legislação federal, estadual e municipal pelas características, notadamente:

Formatado: Cor da fonte: Automática

I - os remanescentes de Mata Atlântica, definidos em legislação federal, estadual e municipal;

II - as nascentes e as faixas marginais de proteção das águas superficiais no município;

III - os topos de morros, montes, montanhas e serras;

IV - a cobertura vegetal que contribui para a estabilidade dos solos em áreas sujeitas a erosão e deslizamentos em função da declividade;

V - as áreas que abriguem exemplares raros ou ameaçados de extinção, da flora ou da fauna, ou que sejam de interesse científico para estudos e pesquisas, mediante declaração do Poder Público;

VI - as Reservas legais e demais áreas de preservação declaradas por lei ou ato do Poder Executivo.

Parágrafo Único - O órgão municipal de meio ambiente deverá desenvolver ações de incentivo à conservação de áreas com remanescentes de Mata Atlântica nas propriedades rurais, especialmente em nascentes, margens de córregos, rios, encostas e reservas legais, bem como a sua recuperação com espécies nativas, podendo fornecer gratuitamente as mudas necessárias.

Sub-seção II

Formatado: Cor da fonte: Automática

Das Reservas Legais

Art. 6056 - As reservas legais, compreendem as áreas com 20% (vinte por cento) de vegetação nativa de mata atlântica nas propriedades rurais, nos termos da legislação federal pertinente, cuja averbação à margem da inscrição do imóvel no cartório de registro de imóveis é obrigatória, para caracterização de sua localização e vegetação, vedada à alteração de sua destinação, nos casos de transmissão da propriedade a qualquer título, desmembramento ou divisão.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Art. 6157 - Nas propriedades que não tenham os 20 % (vinte por cento) de cobertura florestal da reserva legal, o órgão municipal de meio ambiente deverá, se necessário e em regime de cooperação com órgãos do Município, da União e do Estado, oferecer aos pequenos e médios proprietários rurais assistência técnica e material para reflorestar 1 % (um por cento) ao ano, até que seja atingido o percentual de 20 % (vinte por cento).

Sub-seção III

Formatado: Cor da fonte: Automática

Das Unidades de Conservação

Art. 6258 - As unidades de conservação compreendem os espaços territoriais e seus componentes, com características naturais relevantes, de domínio público ou privado, legalmente instituídas e reconhecidas por Lei Municipal, com limites e objetivos de conservação definidos, sob regime especial de administração, onde se aplicam garantias de proteção.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

§ 1º - A utilização dos recursos naturais das unidades de conservação será regulada de acordo com as diferentes categorias de manejo.

§ 2º - A classificação das unidades de conservação, de acordo com sua categoria, obedecerá as normas do Sistema Nacional e Estadual de Unidades de conservação.

Art. 6359 - As áreas de domínio privado, com características de unidades de conservação, poderão ser reconhecidas pelo órgão municipal de meio ambiente, nos termos desta lei e seu regulamento, mediante requerimento com documentação comprovando a propriedade da área, sua importância ambiental e o compromisso de averbação da proteção da área à margem da inscrição da matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - Cabe ao órgão municipal de meio ambiente analisar o requerimento de que trata o "caput" deste artigo, encaminhando a análise para apreciação e decisão do COMDUMA.

§ 2º - O reconhecimento de que trata este artigo, só poderá ocorrer se o interessado garantir a visitação pública ou o desenvolvimento de pesquisa científica na área, dependendo de seu enquadramento e classificação.

Art. 649 - A extinção, supressão ou redução de áreas de unidades de conservação só será admitida através de lei específica, mediante amplo debate com a população, vedada qualquer utilização para fins diversos daqueles para os quais foram criadas.

§ 1º - O desvio dos objetivos ou descumprimento das diretrizes de fundamentação do reconhecimento de unidade de conservação de domínio privado poderá implicar na suspensão ou cassação do reconhecimento pelo Município, além de outras medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

§ 2º - Para a utilização pública das unidades de conservação poderá ser cobrada tarifa, sendo o produto da arrecadação aplicado prioritariamente nessas áreas, na forma da lei ou regulamento.

Sub-seção IV Das Nascentes de Cursos D'água

Formatado: Cor da fonte: Automática

Art. 651 - As nascentes e cursos d'água são espaços territoriais especialmente protegidos, cuja conservação é imprescindível para a manutenção do equilíbrio ecológico e são definidas e instituídas no Zoneamento Ambiental, conforme **Anexo 1 – Mapa 01**.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Art. 662 – O órgão municipal de meio ambiente deverá monitorar e a fiscalizar as nascentes para avaliar a qualidade de suas águas e estimular ou exigir a recuperação da vegetação no entorno.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Sub-seção V Das Áreas Verdes Especiais

Art. 673 - Áreas verdes especiais são aquelas dotadas de vegetação nativa de Mata Atlântica e seus remanescentes e outras, de domínio público ou privado, com arborização considerada relevante, de acordo com normas regulamentadas por ato do Poder Executivo.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Parágrafo Único - Caberá ao COMDUMA aprovar as normas para reconhecimento das áreas verdes especiais particulares, mediante a garantia pelo interessado, de visitação pública ou a realização de pesquisas em seu interior.

Art. 684 - Incluem-se entre as áreas verdes especiais:

I - as áreas no entorno das unidades de conservação;

II - áreas verdes públicas e privadas objeto de licenciamentos de empreendimentos habitacionais, industriais e comerciais.

Sub-seção VI Dos Morros e Montes

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

Art. 695 - Para proteção dos morros e montes no Município são definidas e instituídas as áreas do Zoneamento Ambiental, conforme **Anexo 1 – Mapa 01**, atendendo as seguintes diretrizes:

I - o estímulo à preservação e conservação de áreas com vegetação nativa de Mata Atlântica e outros tipos de vegetação que possam proteger o solo;

II – o controle dos processos de erosão;

III - a recuperação de áreas degradadas, especialmente através de reflorestamento;

Formatado: Cor da fonte: Automática

Parágrafo Único - Para cumprimento dos objetivos estabelecidos neste artigo o órgão municipal de meio ambiente deverá atuar em conjunto com outros órgãos municipais, da União e do Estado, visando difundir, nas áreas onde não haja restrições legais para atividades agrícolas, as técnicas de uso racional do solo que evitem erosão.

Seção XII Dos Mecanismos de Benefícios e Incentivos

Art. 7066 - O Poder Público, a requerimento do interessado, após a aprovação do COMDUMA, concederá incentivos e benefícios para áreas, ações, atividades e procedimentos de caráter público ou privado, que visem a proteção, manutenção e recuperação do meio ambiente, bem como a utilização sustentada dos recursos naturais através de:

I - benefícios, incentivos fiscais e creditícios;

II - mecanismos compensatórios;

III - apoio financeiro;

IV - apoio técnico, científico e operacional;

V - implantação de programa de regularização fundiária em propriedades rurais com Mata Atlântica de reserva legal.

§ 1º - A concessão dos benefícios dos incisos "I" a "III" deste artigo anterior, dependerão de homologação do Prefeito Municipal e comprovação de estrito cumprimento da legislação ambiental, bem como de quitação de impostos e taxas públicas.

§ 2º - Os apoios técnico, científico e operacional serão concedidos a pessoas físicas ou jurídicas que atuem na preservação, conservação e recuperação ambiental, e que também estejam em dia com impostos e taxas públicas.

Art. 7167 - O Município dará prioridade na concessão dos benefícios de ordem técnica, científica, operacional e creditícia, para os proprietários rurais cujos imóveis tiverem área com remanescentes de Mata Atlântica, superior aos 20 % (vinte por cento) da reserva legal, nos termos da legislação federal pertinente.

§ 1º - Os benefícios de que trata o "caput" deste artigo, também serão concedidos aos proprietários de imóveis rurais que se comprometerem a recuperar a reserva legal inferior a 20 % (vinte por cento), até que este percentual seja atingido.

§ 2º - A concessão dos incentivos e benefícios será suspensa ou cancelada quando o beneficiário descumprir disposições da legislação ambiental ou condições relativas ao termo de compromisso que resultou na concessão dos incentivos ou benefícios.

§ 3º - Fica vedada a concessão de recursos públicos, ou incentivos fiscais, às atividades que desrespeitem as normas e padrões de proteção ao meio ambiente.

Seção XIII

Da Outorga de Uso e Derivação de Recursos Ambientais



Art. 7268 - A outorga de uso, derivação e exploração de recursos ambientais no Município, em especial dos recursos hídricos, será feita pelo órgão municipal de meio ambiente, mediante a cobrança de tarifas instituídas por Lei.

Parágrafo Único - Pelos menos 50 % (cinquenta por cento) dos valores arrecadados com a cobrança das tarifas de que trata o “caput” deste artigo serão revertidos para o Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Seção XIV

Dos Convênios, Acordos e Outras Formas de Gerenciamento

e Proteção dos Recursos Ambientais

Art. 6739 - O Município poderá firmar convênios, acordos, termos de compromisso, bem como participar de consórcios para a proteção e o gerenciamento dos recursos ambientais e a solução de problemas comuns com outros municípios.

Parágrafo Único - Sempre que possível ou necessário, o Município solicitará a participação do Ministério Público como interveniente ou como parte nos instrumentos de que trata este artigo.

Seção XV

Educação Ambiental

Art. 7749 - Educação ambiental é um processo de construção de valores sociais, conhecimentos, habilidades e atitudes voltadas para a conservação do meio ambiente, desenvolvidos pelo Poder Público, pelo indivíduo, por entidade privada e pela coletividade, em conjunto ou separadamente.

Art. 754 - A Educação Ambiental tem como objetivo a criação de condições para o desenvolvimento da consciência crítica dos educadores e educandos da rede pública municipal de ensino e da população em geral em relação às questões sócio-ambientais, buscando uma efetiva participação nas ações para a manutenção do equilíbrio ambiental e da sadia qualidade de vida, e ainda:

I - a conscientização da coletividade de que o direito ao meio ambiente ecologicamente saudável e equilibrado é inseparável do exercício da cidadania;

II - o fortalecimento da integração da vida com ciência e tecnologia;

III - o estímulo à cooperação entre instituições que desenvolvem ações de educação ambiental.

Art. 762 - O órgão municipal de meio ambiente e a Secretaria Municipal de Educação deverão:



I - Promover em todos os níveis de ensino da rede municipal e na sociedade, a capacitação, a reciclagem e a atualização de recursos humanos;

II - Fomentar e apoiar ações voltadas para a Educação Ambiental em todos os níveis de educação, formal e não formal;

III - Fornecer suporte técnico e conceitual nas políticas educacionais, projetos e estudos interdisciplinares das escolas da rede municipal de Ensino;

IV - Montar um banco de dados e imagens para apoio às ações desenvolvidas nas escolas e na comunidade.

Parágrafo Único - A educação ambiental na rede municipal de ensino deverá ser desenvolvida como uma prática educativa integrada, contínua e permanente, em cooperação com a estadual e federal.

CAPITULO III

QUALIDADE DOS RECURSOS AMBIENTAIS

Seção I

Do Solo

Art. 773 - É de interesse público a conservação e a adequada utilização do solo no território do Município, impondo-se à coletividade e ao Poder Público Municipal o dever de preservá-lo.

Art. 784 - A utilização do solo deverá ser feita de acordo com sua aptidão, segundo a classificação estabelecida na legislação federal, estadual e municipal e compreenderá seu manejo, tratamento, cultivo, parcelamento e ocupação, garantindo a proteção dos recursos naturais, a preservação do meio ambiente e a integridade do patrimônio genético, atendendo as seguintes disposições:

I - Manutenção e recuperação de suas características físicas e biológicas, com a utilização de técnicas alternativas às queimadas, controle biológico de pragas e a conservação das águas;

II - adoção de medidas e procedimentos para evitar processos de erosão e assoreamento de cursos d'água, bem como para evitar processos de desertificação;

III - apoio à implantação de tecnologias adaptadas aos ecossistemas locais e difusão de tecnologias apropriadas à conservação e recuperação do solo;

IV - ocupação racional e utilização do solo urbano, com observância das diretrizes ambientais.

Art. 795 - As obras de abertura de rodovias e estradas no Município dependerão de prévio licenciamento ambiental e sua execução deverá ocorrer com a adoção normas técnicas de conservação do solo e recursos naturais.



Seção II

Dos Recursos Hídricos

Art. 8076 - O Município deverá promover a proteção e a utilização racional e sustentada dos recursos hídricos, mediante a elaboração e desenvolvimento de uma política permanente de gestão das águas no território municipal.

§ 1º - A Política Municipal de Recursos Hídricos tem por base os seguintes fundamentos:

I - a água é um bem de domínio público;

II - a água é um recurso natural limitado e dotado de valor econômico;

III - em situações de escassez, o uso prioritário dos recursos hídricos é o consumo humano e a dessedentação de animais;

IV - a gestão dos recursos hídricos deve sempre proporcionar o uso múltiplo das águas;

V - a bacia hidrográfica é a unidade territorial para implementação da Política Municipal de Recursos Hídricos e integração do Município no Sistema Nacional e Estadual de Gerenciamento de Recursos Hídricos;

VI - a gestão dos recursos hídricos deve ser descentralizada e contar com a participação do Poder Público, dos usuários e das comunidades.

Art. 7817 - A gestão das águas no Município deverá ser articulada com a gestão do uso do solo e promover a utilização múltipla dos recursos hídricos que garantam a maximização de seus benefícios à população, atendidas as seguintes diretrizes:

I - proteção à saúde, o bem estar e a qualidade de vida;

II - desenvolvimento de ações para redução progressiva da quantidade de poluentes lançados nos corpos d'água;

III - garantia do acesso e o uso público das águas superficiais, exceto em áreas de nascentes e outras especialmente protegidas;

IV - defesa contra eventos críticos que coloquem em risco a saúde ou a segurança e possa causar prejuízos sociais ou econômicos;

V - proteção e recuperação dos ecossistemas aquáticos;



VI - controle de processos erosivos causadores de assoreamento de corpos d'água e da rede pública de drenagem;

VII - monitoramento dos corpos d'água, das estações de tratamento de esgoto e dos efluentes industriais e agrícolas;

VIII - outorga pelo órgão municipal de meio ambiente para os corpos d'água mediante o pagamento de tarifa pública estabelecida em lei em função da qualidade e da quantidade das águas captadas e dos efluentes lançados, das reservas hídricas disponíveis, de seu grau de aproveitamento e de determinantes econômicos em consonância com a legislação vigente.

§ 1º- A outorga para utilização de recursos hídricos superficiais ou subterrâneos no território municipal deverá atender:

I - o interesse social;

II - a necessidade de desenvolvimento sustentado;

III - o direito dos munícipes de utilizar as águas existentes no território municipal para satisfazer suas necessidades, de sua família e de seus animais, desde que não causem prejuízo a outros usuários;

IV - a garantia da qualidade da água para consumo humano e em geral para as demais atividades.

Seção III

Da Flora e da Fauna

Sub-seção I

Da Flora

Art. 8278 - As florestas e as demais formas de vegetação natural existentes no território municipal são bens de interesse comum a todos, reconhecidas de utilidade ao homem, às terras que revestem, à fauna silvestre, à biodiversidade, à qualidade e à regularidade das águas, à paisagem, ao clima, à composição atmosférica e aos demais elementos do ambiente, exercendo-se o direito de propriedade sobre elas com as limitações impostas por sua função social e pela legislação.

Art. 8379 - O Município deverá promover a proteção das florestas naturais, mediante a fiscalização e o apoio à preservação, conservação, recuperação, ampliação e sua utilização sustentável.

Sub-seção II

Da Fauna

Art. 804 - Os animais de quaisquer espécies da fauna silvestre, em qualquer fase do seu desenvolvimento, bem como seus ninhos, abrigos e criadouros naturais, são de interesse público e essenciais para a manutenção da biodiversidade, cabendo ao órgão municipal de



Governo da Reconstrução

meio ambiente protegê-los, aplicando as sanções previstas em Lei ou regulamentos nos casos de infração.

Formatado: Cor da fonte: Verde-mar

Art. 854 - As condutas e infrações caracterizadas e definidas em lei federal como crimes contra a fauna e a flora constatadas pela fiscalização do órgão municipal de meio ambiente, serão comunicadas à autoridade policial e ao Ministério Público para as medidas cabíveis.

Seção IV

Da Qualidade do Ar e da Paisagem

Sub-seção I

Do Controle da Poluição Atmosférica e da Emissão de Ruídos

Art. 862 - Os estabelecimentos, atividades e serviços que provocarem emissão de poluentes atmosféricos, instaladas ou a se instalar no município, bem como os veículos automotores, são obrigados a prevenir ou corrigir os inconvenientes e prejuízos causados.

Parágrafo Único - Para fins de entendimento do que dispõe o “caput” deste artigo, poluentes atmosféricos são quaisquer formas de matérias ou energias com intensidade e em quantidade e concentração, tempo de permanência ou características que possam tornar o ar:

I - impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde;

II - prejudicial à segurança, ao uso e gozo da propriedade e às atividades normais da comunidade ou causar inconveniente ao bem estar público;

III - danoso aos materiais, à fauna e à flora.

Art. 873 - Cabe ao órgão municipal de meio ambiente controlar os níveis de ruído considerados prejudiciais à saúde e ao sossego público decorrente de atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive propagandas de divulgação sonorizada, segundo as diretrizes, critérios e padrões para o controle da poluição sonora.

§ 1º- Para efeito do disposto nos parágrafos anteriores entende-se por:

I – ruído - qualquer som que cause ou possa causar perturbações ao sossego público ou produzir efeitos fisiológicos ou psicológicos negativos em seres humanos;

II - poluição sonora - toda emissão de ruído acima do nível fixado e que, direta ou indiretamente, seja ofensiva, nociva ou prejudicial à saúde, à segurança e ao bem-estar público.

§ 2º - Consideram-se prejudiciais à saúde e ao sossego público os níveis de sons e ruídos superiores a 90 Dcb (noventa decibéis), medidos a uma distância de 20,00 (vinte) metros da fonte geradora, ou os estabelecidos pela legislação pertinente, incluindo as normas regulamentares desta Lei.

Art. 884 - É vedada no território municipal:

I - a queima ao ar livre de resíduos que provoque degradação da qualidade ambiental;

II - funcionamento de qualquer instrumento ou equipamento, ~~fixo~~ **fixo** ou móvel, que produza, reproduza ou amplifique o som, caracterizado como poluição sonora;

III - a emissão de poeiras, névoas e gases em qualquer operação de britagem, moagem e estocagem;

IV - a emissão de odores que causem incômodos à população.

Sub-seção II

Do Controle da Poluição Visual

Art. 895 - Considera-se poluição visual qualquer limitação à visualização pública de monumento natural e de atributo cênico do meio ambiente natural ou artificial, sujeita à autorização e ao controle ambiental do órgão municipal de meio ambiente nos termos desta Lei e sua regulamentação.

Parágrafo Único - A autorização de que trata o “caput” deste artigo caberá inclusive nos casos de empreendimentos, obra ou serviço de exploração ou utilização de veículos de divulgação que possam interferir na paisagem urbana.

Seção V

Da Exploração de Recursos Minerais

Art. 9086 - O uso e o aproveitamento de recursos minerais superficiais ou subterrâneos no território municipal deverá ocorrer de forma racional e sustentável, harmonizando a atividade de extração com a proteção dos ecossistemas, a prevalência do interesse público sobre o privado e a exigência de recuperação da área degradada.

Art. 9187 - A instalação de equipamentos, a pesquisa ou a exploração mineral, não poderão ser iniciadas sem prévia aprovação do EIA/RIMA, dos projetos de lavra, depósito de rejeitos e recuperação da área degradada, independentemente de licenciamentos e autorizações exigíveis no âmbito federal e estadual, devendo contemplar ainda:

I – medidas para o controle de modificação da paisagem e da emissão de materiais particulados e de ruídos;

II - proteção dos recursos ambientais e dos os ecossistemas naturais do entorno da atividade;

III - recuperação ambiental da área degrada.

§ 1º- As explorações que envolvam qualquer tipo de desmatamento, só poderão ocorrer com o licenciamento previsto na legislação federal e estadual, expedido pelos órgãos competentes.

§ 2º - A utilização de explosivos nas proximidades de áreas habitadas, urbanas ou rurais, por atividade de explorações minerais, só poderá ocorrer com a execução de estudos de impacto nas edificações existentes na área de influência a fim de controlar os efeitos, promovendo as indenizações que se fizerem necessárias.

Art. 9288 - Ficam vedadas no território municipal a exploração mineral:

I - em áreas de acidentes topográficos de valor ambiental, paisagístico, histórico, cultural, estético ou turístico, declaradas ou não patrimônio do Município;

II - em áreas de preservação permanente, mesmo naquelas onde não haja vegetação;

III - próxima a aglomerações urbanas, quando houver risco à integridade física dos moradores, para as residências e para o sossego das comunidades.

Seção VI

Dos Produtos e Substâncias Perigosas

Art. 9389 - Os produtos e substâncias perigosas, bem como o uso de técnicas e métodos que comportem risco para a vida e o meio ambiente serão controlados e deverão ser licenciadas pelo órgão municipal de meio ambiente.

Art. 940 - Fica proibido no território municipal a utilização de produtos ou substâncias, incluindo os agrotóxicos, seus componentes e afins, que sofram restrições de uso por organizações nacionais ou internacionais responsáveis pelo meio ambiente, saúde, trabalho, e alimentação e ainda:

I - a fabricação, comercialização, transporte, armazenamento e utilização de produtos químicos ou biológicos;

II - a instalação de depósitos de explosivos para uso civil;

III - a utilização de metais pesados em quaisquer processos de extração, beneficiamento ou produção mineral;

IV - atividades de produção e beneficiamento de substâncias produtos e radioativos;

V - a disposição de resíduos perigosos sem os tratamentos adequados a sua especificidade.

Art. 954 - Para efeito desta Lei consideram-se:

I - agrotóxicos:

a) os produtos e os agentes de processos químicos ou biológicos destinados ao uso na produção, no armazenamento e beneficiamento de produtos agrícolas e nas pastagens;

b) substâncias e produtos empregados como desfolhantes, estimuladores e inibidores do crescimento;

II – componentes e afins - os princípios ativos, suas matérias-primas, os ingredientes inertes e aditivos usados na fabricação de agrotóxicos;

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática



III - cargas perigosas - aquelas constituídas por produtos ou substâncias perigosas, efetiva ou potencialmente nocivas à população e ao meio ambiente, assim definidas e classificadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e outras que o COMDUMA considerar;

IV - Produtos e substâncias perigosas - os que comportam risco para a saúde humana, para os bens e para a qualidade dos recursos naturais.

Parágrafo Único - O transporte de cargas perigosas no Município só poderá ocorrer com veículos legalmente habilitados, em perfeito estado de conservação e manutenção, sinalizados de acordo com os critérios de identificação e as medidas de segurança necessárias em função da periculosidade, cabendo ao órgão municipal de meio ambiente intervir nos casos de descumprimento dos procedimentos de transporte e especificações das cargas e embalagens previstas na legislação pertinente.

Art. 9692 - A prestação de serviços de aplicação de produtos e substâncias perigosas e de agrotóxicos, seus componentes e afins ou a comercialização, por pessoas físicas e jurídicas, deverá ser precedida de registro e licenciamento junto ao órgão municipal de meio ambiente, atendidas as exigências de âmbito federal e estadual na área de saúde, agricultura e meio ambiente.

CAPITULO IV

DO PODER DE POLÍCIA AMBIENTAL

Seção I

Das Infrações, das Penalidades e do Processo

Art. 937 - As pessoas físicas ou jurídicas que infringirem as normas desta Lei, da legislação ambiental federal e estadual ou descumprirem determinação de caráter normativo do órgão municipal de meio ambiente e do COMDUMA, ficarão sujeitas à aplicação de penalidades, independentemente da obrigação de reparação dos danos causados.

Parágrafo Único - O órgão municipal de meio ambiente deverá instaurar processo administrativo, após a lavratura do auto de infração, assegurando ao infrator amplo direito de defesa.

Art. 984 – A tramitação dos processos administrativos para a apuração de infração ambiental deverá observar os seguintes prazos:

I - vinte dias para o infrator oferecer defesa ou impugnação, contados da ciência da autuação;

II - trinta dias para julgamento do auto de infração pelo órgão municipal de meio ambiente, contados a partir do último dia para apresentação da defesa ou impugnação pelo autuado;

III - vinte dias para o infrator recorrer da decisão condenatória ao COMDUMA;

IV - cinco dias para o pagamento de multa, contados da data do recebimento da notificação;



V - sessenta dias para análise de recurso pelo COMDUMA, suspendendo-se o prazo, nos períodos de recesso do Conselho, bem como para a realização de diligências.

Art. 959 - As seguintes penalidades serão aplicadas nos casos de constatação de infrações administrativas, apuradas por agentes do órgão municipal de meio ambiente:

I - multa simples;

II - multa diária;

III - apreensão de animais, produtos e subprodutos da fauna e flora, instrumentos, apetrechos, equipamentos ou veículos de qualquer natureza utilizados na infração;

IV - destruição ou inutilização do produto;

V - suspensão de venda e fabricação do produto;

VI - embargo de obra ou atividade;

VII - demolição de obra;

VIII - suspensão parcial ou total das atividades;

IX - restritiva de direitos.

§ 1º - Quando o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, as penalidades lhe serão aplicadas cumulativamente.

§ 2º - A multa simples será aplicada sempre que a infração causar dano ambiental que não puder ser recuperado de imediato.

§ 3º - A multa diária será aplicada sempre que o cometimento da infração se prolongar no tempo.

§ 4º - O valor da multa será fixado em regulamento e corrigido periodicamente, com base em índices estabelecidos na legislação pertinente, sendo no mínimo de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e no máximo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ressalvados os casos de aplicação da penalidade em dobro, triplo ou outro aumento do valor em função de agravante da infração cometida.

§ 5º - Os valores arrecadados com o pagamento de multas por infração ambiental serão revertidos integralmente ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

§ 6º - A multa terá por base a unidade, tal como hectare, metro cúbico, quilograma ou outra medida pertinente, de acordo com o bem ou recurso ambiental lesado.

§ 7º - As penalidades previstas nos incisos V a VIII serão aplicadas quando o produto, a obra, a atividade ou o estabelecimento não estiver obedecendo às prescrições legais ou regulamentares.

§ 8º - São penalidades restritivas de direito:

a) suspensão de registro, licença ou autorização;

b) cancelamento de registro, licença ou autorização;



- c) perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais;
- d) proibição de contratar com a Administração Pública pelo período de até três anos.

Art. 10096 - Os produtos e instrumentos apreendidos na prática da infração terão a seguinte destinação:

I - doação a instituições científicas, hospitalares e outras com fins beneficentes no caso de produtos perecíveis ou madeiras;

II - destruição ou doação a instituições científicas, culturais ou educacionais produtos e subprodutos não perecíveis da fauna;

III - liberação, no caso de animais, em seu *habitat* ou encaminhamento a jardins zoológicos, fundações ou entidades assemelhadas, desde que fiquem sob a responsabilidade de técnicos habilitados;

IV - venda, garantida a sua descaracterização por meio de reciclagem, no caso de instrumentos e equipamentos.

Art. 10197 - Constatada a infração deverá ser lavrado o auto correspondente, com as seguintes informações:

I - o nome da pessoa física ou jurídica autuada, com o respectivo endereço;

II - o fato constitutivo da infração, o local, a hora e a data respectiva;

III - o fundamento legal da autuação e a penalidade aplicada e, quando for o caso, prazo para correção da irregularidade;

IV - nome, função e assinatura do autuante.

§ 1º - Eventuais omissões ou incorreções no preenchimento do auto não acarretarão sua nulidade se do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

§ 2º - O auto de infração será lavrado em três vias, devendo:

a) a primeira via, a ser entregue ao infrator;

b) a segunda, encaminhada ao setor competente do órgão municipal de meio ambiente, juntamente com relatório técnico com informações sobre a ação fiscalizadora, para constituir processo administrativo;

c) a terceira, arquivada no órgão municipal de meio ambiente.

§ 3º - O autuado deverá tomar ciência do auto de infração pessoalmente, por seu representante legal ou preposto, por carta registrada com aviso de recebimento - AR, ou por edital publicado uma única vez em jornal de circulação local.

Art. 10298 - Não constitui formalidade essencial à validade do auto, nem implica em confissão, a assinatura do infrator ou seu representante legal.



§ 1º - Se o infrator se recusar a assinar o auto, a comprovação da ação fiscal e da recusa do infrator será feita mediante a assinatura de duas testemunhas no documento.

§ 2º - As penalidades serão imputadas:

- a) ao autor material da infração;
- b) ao mandante; ou
- c) a quem que, de qualquer modo, concorra para a prática ou se beneficie da infração.

Art. 10399 - A autuação deverá ser feita levando-se em conta os seguintes critérios:

I - a maior ou menor gravidade da infração e do dano;

II - as circunstâncias atenuantes e agravantes;

III - os antecedentes do infrator.

§ 1º - São consideradas circunstâncias atenuantes:

- a) arrependimento do infrator, manifestado pela espontânea reparação do dano, em conformidade com as normas, critérios e especificações do órgão municipal de meio ambiente;
- b) colaboração com os agentes e técnicos encarregados da fiscalização e do controle ambiental;
- c) o infrator não ser reincidente e a falta cometida ser de natureza leve.

§ 2º - São consideradas circunstâncias agravantes:

- a) ser reincidente ou cometer infração continuada;
- b) cometer infração para obter vantagens pecuniárias;
- c) coagir outrem para a execução material da infração;
- d) a infração ter conseqüências graves para o meio ambiente;
- e) deixar o infrator de tomar as providências necessárias para minimizar os efeitos da infração;
- f) a infração atingir espaço territorial especialmente protegido;
- g) infração cometida em domingos e feriados ou no período noturno.

Seção II

Da Defesa e Recurso

Art. 1040 - O atuado poderá apresentar recurso contra a aplicação da penalidade, em primeira instância, para o titular do órgão municipal de meio ambiente com a defesa instruída e acompanhada das seguintes informações e documentos:



Governo da Reconstrução

- I - o endereço, a qualificação e cópia da identidade do impugnante;
- II - os motivos de fato e de direito em que se fundamentam;
- III - as provas que o impugnante pretende produzir e os motivos que as justificam.

Art. 1051 - Do Indeferimento da defesa pelo órgão municipal de meio ambiente caberá recurso ao COMDUMA, em segunda e última instância.

Parágrafo Único - Se o processo depender de diligência, o prazo para julgamento do recurso será suspenso, voltando a ser contado a partir de sua conclusão.

Art. 1062 - Serão inscritos em dívida ativa os valores das multas não pagas, quando:

- I - a decisão de manutenção da penalidade de multa for proferida à revelia;
- II - decisão desfavorável à defesa ou recurso, com ou sem julgamento do mérito.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 1073. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados em Pedro Canário, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I - Instrumentos de Planejamento:
 - a) Plano Plurianual;
 - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
 - c) Lei de Orçamento Anual;
 - d) Lei de Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbanas;
 - e) Lei de Parcelamento do Solo das Áreas Urbanas;
 - f) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
 - g) Planos, programas e projetos setoriais;
 - h) Programas e projetos especiais de urbanização;
 - i) Instituição de unidades de conservação;
 - j) Zoneamento Ambiental;
- II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:
 - a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

- b) Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) progressivo no tempo;
 - c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
 - d) Zonas Especiais de Interesse Social;
 - e) Outorga onerosa do direito de construir;
 - f) Transferência do direito de construir;
 - g) Operações urbanas consorciadas;
 - h) Consórcio imobiliário;
 - i) Direito de preferência;
 - j) Direito de superfície;
 - k) Estudo prévio de impacto de vizinhança;
 - l) Licenciamento ambiental;
 - m) Tombamento;
 - n) Desapropriação;
 - o) Compensação ambiental;
- III - Instrumentos de regularização fundiária:**
- a) Concessão de direito real de uso;
 - b) Concessão de uso especial para fins de moradia;
 - c) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião;
- IV - Instrumentos tributários e financeiros:**
- a) Tributos municipais diversos;
 - b) Taxas e tarifas públicas específicas;
 - c) Contribuição de Melhoria;
 - d) Incentivos e benefícios fiscais;
- V - Instrumentos jurídico-administrativos:**
- a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
 - b) Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
 - c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) Doação de imóveis em pagamento da dívida;

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 1084. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS 01 e ZEIS 02), e na Zona de Interesse Tecnológico (ZIT).

§ 1º Lei Específica regulamentará o *caput* deste artigo, fixando as condições e prazos para a implementação das referidas obrigações, conforme o caso.

§ 2º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o *caput* deste artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto das Cidades, Lei 10.257/01.

§ 3º Considera-se imóvel urbano não edificado terreno ou gleba com área igual ou superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados), localizado nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS 01 e ZEIS 02) e na Zona de Interesse Tecnológico (ZIT), quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

§ 4º Considera-se solo urbano subutilizado, terreno ou gleba localizado nas Zonas de Urbanísticas, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 10% (dez por cento) do coeficiente máximo definido para a zona, conforme a tabela Anexo 10 desta Lei, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário.

Formatado: Sem sublinhado, Cor da fonte: Automática

Formatado: Sem sublinhado, Cor da fonte: Automática

Formatado: Sem sublinhado

Formatado: Sem sublinhado, Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Sem sublinhado, Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Verde-mar

Formatado: Sublinhado, Cor da fonte: Verde-mar

Formatado: Sublinhado

Formatado: Cor da fonte: Verde-mar

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Sem sublinhado

Formatado: Cor da fonte: Automática



§ 5º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* os imóveis:

- a) utilizados para a instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades na Zona Urbanísticas de;
- b) que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- c) de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- d) ocupados por clubes, associações de classe, entidades religiosas e filantrópicas sem fins lucrativos, associações de moradores e movimentos comunitários;
- e) de propriedade de cooperativas habitacionais.

Formatado: Cor da fonte: Automática

§ 6º Exclui-se da classificação do *caput* deste artigo os imóveis que estejam desocupados em virtude de litígio judicial ou inventário, desde que comprovada a impossibilidade de utilização do mesmo.

§ 7º Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de cinco anos.

Art. 1095. Os proprietários dos imóveis situados nas zonas indicadas no artigo anterior, serão notificados pelo Município para dar destinação regular aos imóveis, conforme estabelecido nesta Lei ou legislação correlata.

§ 1º A notificação far-se-á:

- a) por funcionário do órgão competente do Executivo ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- b) por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo Inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os proprietários notificados somente poderão apresentar pedidos de aprovação, no máximo, de dois projetos para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º As edificações enquadradas no parágrafo quinto do artigo ~~284-1084~~ deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa "mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º A notificação referida no *caput* deste artigo deverá ser averbada no Cartório do Registro Geral de Imóveis competente e somente será baixada após a emissão de licenciamento de



■ Governo da Reconstrução ■

obra concedido pelo Município.

§ 9º O instrumento para proceder a baixa no Cartório do Registro Geral de Imóveis, após a emissão de licenciamento de obras, será detalhado na Lei de Parcelamento do Solo.

|

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 11006. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos ~~284-1048~~ e ~~282-1059~~, ou de legislação específica, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º Lei específica baseada no § 1º artigo 7º do 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 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação prevista nesta Lei.

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

Art. 11107. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo 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:

- a) 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 prevista na alínea "a" do parágrafo primeiro do artigo ~~2821095~~;
- b) 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, preferencialmente com destinação para a produção de habitação de interesse social, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes 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 nesta Lei.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Vermelho

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 11298. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em lei específica.

Parágrafo único. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, - COMDUMAR caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 11309. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 1140. Poderá ser concedida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira, de acordo com a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR, no caso de produção de Habitação de Interesse Social, hospitais e escolas.

Parágrafo único. A concessão estabelecida para produção de Habitação de Interesse Social não exclui a obrigatoriedade do cumprimento das demais obrigações dispostas nesta Lei e leis complementares.

Art. 1151. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir devem ser recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para serem repassados ou utilizados para o atendimento das finalidades abaixo relacionadas:

- a) regularização fundiária;
- b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- c) constituição de reserva fundiária;
- d) ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- e) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- f) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- g) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

Formatado: Cor da fonte: Automática

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 1162. O proprietário de imóvel situado nas ~~Zonas~~ Zonas de Interesse Social (ZEIS 01 e ZEIS 02), poderá exercer o potencial construtivo não utilizado no próprio imóvel, nas áreas onde se aplica a Outorga Onerosa do Direito de Construir, passíveis de receber o potencial construtivo, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

- I - tombado ou protegido ~~nas Zonas de Interesse Ambiental e Cultural;~~
- II - lindeiro ou defrontante a unidades de conservação instituídas;
- III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- IV - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 1º O proprietário que não exercer a transferência do seu direito de construir em nome próprio, poderá alienar, total ou parcialmente, o seu direito de transferência.

§ 2º Os imóveis enquadrados nos casos previstos no inciso I poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 3º Os imóveis listados nos incisos II, III e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 4º A transferência de potencial construtivo previsto no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§ 5º Os imóveis tombados ou preservados e aqueles definidos como de interesse do Patrimônio Municipal, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

§ 6º O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos do parágrafo quinto, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 1173. Lei municipal específica que regulamentar a transferência do direito de construir estabelecerá a fórmula de cálculo para determinação do potencial construtivo a ser transferido e demais condições necessárias ao cumprimento do estabelecido nesta Lei.

§ 1º - É vedada a aplicação da transferência do direito de construir de áreas de risco, de preservação permanente e nas áreas consideradas "não edificantes" nos termos da legislação pertinente.

§ 2º - Não será permitida a transferência de área construída acima da capacidade da infraestrutura local ou que gere impactos no sistema viário, degradação ambiental e da qualidade de vida da população local, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR.

CAPÍTULO V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 1184. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e 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, melhorias de infra-estrutura e melhorias viárias, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 1195. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III - implantação de programas de HIS - Habitação de Interesse Social;
- IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- VII - regularização urbanística e fundiária;
- VIII - melhoria e ampliação da infra-estrutura urbana e rede viária estrutural.

Art. 12016. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, 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 - EIV;
- 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 assentamentos irregulares em áreas de risco ou de recuperação ambiental;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;



- IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 12147. A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, desde que respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas estabelecidas conforme o artigo 296123.

Parágrafo único. 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. 14822. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consorciada, podendo o coeficiente de aproveitamento, no máximo, atingir 04 (quatro).

Art. 12319. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de Habitação de Interesse Social - HIS, na sua área de abrangência, visando a minimização do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 4º A Lei a que se refere o *caput* deverá estabelecer:

- a) a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;
- b) o valor mínimo do CEPAC;
- c) as formas de cálculo das contrapartidas;



- d) as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional;
- e) o limite do valor de subsídio previsto no *caput* deste artigo para a aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

CAPÍTULO VI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 1249. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, Lei 10.257/01, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social, nas Zonas de Interesse Social - ZEIS.

§ 1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas como pagamento.

§ 2º 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.

§ 3º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 1251. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 1262. O Consórcio Imobiliário 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.

Art. 1273. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuado entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 1284. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano que seja objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01.

Parágrafo único. Lei municipal específica delimitará as áreas sobre as quais incidirá o Direito de Preempção.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

Art. 1295. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 13026. Os imóveis colocados à venda, nas áreas delimitadas onde incidirá o Direito de Preempção, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 13127. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 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 A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade;
- II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 13228. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.



§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada.

Art. 13329. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO VIII

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 1340. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada 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, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O Direito de Superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

§ 6º O Executivo Municipal através, de lei específica, poderá exercer o Direito de Superfície, em caráter transitório, para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização, não podendo ser superior a 12 (doze) meses.



| **Art. 1354.** O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, com base nas diretrizes da política municipal para a utilização das vias públicas municipais, constante neste Plano Diretor Municipal.

| **Art. 1362.** O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

| **Art. 1373.** 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 superficiário deverá registrar a concessão no Cartório de Registro de Imóveis e arcará com as custas de tabelião e registro.

§ 2º 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;
- 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 Pedro Canário;
- i) local e data;
- j) assinatura das partes e duas testemunhas.

| **Art. 1384.** 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. 13395.** Extingue-se o direito de superfície:

- a) pelo advento do termo;
- b) pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.



Governo da Reconstrução

Art. 14036. 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.

Seção I

Do Uso das Vias Públicas

Art. 14137. 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. 14238. 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 e planejamento das obras e manutenção dos equipamentos de infra-estrutura urbana já instalada;
- VIII - a elaboração do mapeamento da cidade em base cartográfica digital.

Art. 14339. A política municipal para as vias públicas terá como órgão responsável a Secretaria Municipal de [Desenvolvimento, Obras, Transporte e Serviços Urbanos](#) e como



órgão consultivo o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – COMDUMAR.

Art. 1440. Fica instituída, junto à [Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Serviços Urbanos](#) ~~Secretaria Municipal Desenvolvimento Urbano~~, uma Comissão Técnica de Análise de Projetos e Obras nas vias públicas municipais, órgão colegiado de assessoramento, que será presidido pelo titular desta secretaria e será criada por Ato do Poder Executivo.

Art. 1454. Compete à Comissão Técnica 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;
- II - estabelecer normas e procedimentos visando a 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. 1426. Para efeito do disposto nos artigos anteriores, além das competências legais que já lhe são atribuídas, fica delegada à [Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos](#), 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.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Parágrafo único. Consideram-se obras de arte de domínio municipal os postes, meio-fios, bueiros, placas, pontes, muretas, viadutos, fiação, jardins, cabos, praças, bancos, abrigos de ônibus, jardineiras, lixeiras, cabines, totens e outros elementos localizados nas vias públicas a serem regulamentados por Ato do Executivo Municipal.

Art. 1473. A permissão de uso será formalizada por Termo de Permissão de Uso, firmado pelo titular da Secretaria Municipal de [Desenvolvimento Urbano](#) ~~Obras, Transportes e Serviços Urbanos~~, 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 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, Transportes e Serviços Urbanos](#) ~~Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano~~;



- 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. 1448. A retribuição mensal pelo uso das vias públicas municipais, incluindo o 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 a área ou a 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. 1495. 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, Transportes e Serviços Urbanos ~~Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano~~, 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. 15046. 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 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente ~~COMDUR~~ ~~COMDUMA~~ e a Comissão Técnica 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.



Governo da Reconstrução

§ 1º Quando houver compartilhamento entre 02 (dois) ou mais permissionários, cada um pagará a retribuição mensal proporcionalmente a 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. 14751. 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. 15248. O pagamento da retribuição mensal será efetuado pelo permissionário todo dia 05 (cinco) de cada mês, por meio de cobrança bancária.

Art. 15349. O atraso no pagamento da retribuição mensal acarretará, desde logo, a incidência de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas nesta Lei.

Art. 1540. 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. 1554. 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 30% (trinta 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. 1562. Aprovado o projeto, a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos~~Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano~~ 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.



Governo da Reconstrução

Art. 1573. 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, 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. 1584. 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 N.º. 9.503, de 23 de setembro de 1997, Código de Trânsito Brasileiro e da legislação complementar em vigor.

Art. 1595. 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. 16056. O permissionário deverá dar prévia publicidade da execução da obra ou serviço à comunidade por ela atingida, de acordo com as exigências estipuladas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – **COMDUR/COMDUMA**, pela Comissão Técnica de Análise de Projetos e Obras das vias públicas municipais e pelo órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito.

Art. 16157. 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, Transportes e Serviços Urbanos** ~~Secretaria Municipal de Obras~~, que providenciará junto ao órgão ou entidade municipal responsável pelo trânsito a permissão de ocupação da via.

Art. 15862. No ato do recebimento do alvará de manutenção, o interessado deverá efetuar o recolhimento da caução prevista nesta Lei.

Art. 16359. Ficam dispensadas das exigências previstas no artigo anterior as obras ou serviços de emergência.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, entende-se por obras ou serviços 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. 1640. As obras ou serviços de emergência deverão ser comunicados, por escrito à **Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos** 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.

Formatado: Cor da fonte: Automática

§ 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. 1654. 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, Transportes e Serviços Urbanos, para as ligações domiciliares.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Art. 1662. A fiscalização técnica do cumprimento das obrigações constantes do Termo de Permissão de Uso será efetuada pela Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos.

Formatado: Cor da fonte: Automática

CAPÍTULO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 1673. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbano e ambiental, definidos nesta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e aprovado pelo ~~Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA~~ Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano- COMDUR.

Art. 1684. Lei Municipal definirá outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter a licença ou alvará de construção, ampliação ou funcionamento.

Art. 1695. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;



- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - geração de resíduos sólidos;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 17066. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para a aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX - manutenção de áreas verdes.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 17167. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.



Art. 17268. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) , que ficarão disponíveis para consulta, por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

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

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto.

CAPÍTULO X DO TOMBAMENTO

Art. 17369. A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA. ~~Conselho Consultivo de Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal~~, 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. 1740. 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.



Governo da Reconstrução

Art. 1754. 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. 172. O Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, conforme disposto na Lei Municipal nº 2.255/85, passa a integrar a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Cultural, Turismo e Esportes, devendo ser presidido pelo Secretário Municipal daquela área e terá suas atribuições relacionadas em instrumento legal próprio.~~

~~Art. 173. Ficam identificadas e declaradas como monumentos naturais de interesse de preservação, todas as áreas delimitadas pelas Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) do Município e, no mínimo, os seguintes elementos naturais:~~

~~a).....;~~

~~Art. 174. Ficam identificados e declarados tombados como Patrimônio Cultural, para efeito de preservação, os seguintes monumentos e elementos construídos:~~

~~a).....;~~

Formatados: Marcadores e numeração

Formatados: Marcadores e numeração

Seção I

Do Processo de Tombamento

~~Art. 1751765.~~ O Município, através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA, ~~Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal~~, fará a notificação de tombamento ao proprietário ou em cuja posse estiver o bem imóvel.

Art. 17767. O proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel deverá ser cientificado dos atos e termos do processo, através de notificação por mandado, da seguinte forma:

- 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. 1787. 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 - registro fotográfico e 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.~~

~~V -~~

Art. 1798. Proceder-se-á também, ao tombamento de bens imóveis, sempre que o proprietário o requerer, a juízo ~~do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal~~ **COMDUMA**, se os mesmos se revestirem dos requisitos necessários para integrarem 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 354 desta Lei,~~ e a consignação do requerente de que assume o compromisso de conservar o bem, ou apontar os motivos que o impossibilitem para tal.

Art. 18079. No prazo do inciso IV do artigo 1787 desta Lei, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel poderá opor-se ao tombamento definitivo, através de impugnação, ~~interposto-interposta~~ por petição que será autuada em apenso ao processo principal.

Art. 1810. 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 1787 desta Lei;
- III - os fundamentos de fato e de direito, pelos quais se opõe ao tombamento, e que necessariamente deverão versar sobre:

~~a) a) a~~ inexistência ou nulidade de notificação;

~~a) a~~ exclusão do bem imóvel dentre os referidos nos artigos 173 e 174 desta Lei;

Formatados: Marcadores e numeração

Formatado: Recuo: À esquerda: 1 cm, Numerada + Nível: 1 + Estilo da numeração: I, II, III, ... + Iniciar em: 1 + Alinhamento: Esquerda + Alinhado em: 0 cm + Tabulação após: 1,27 cm + Recuar em: 1,27 cm, Tabulações: Não em 1,27 cm

Formatado: Cor da fonte: Vermelho

Formatado: Recuo: À esquerda: 1,5 cm

Formatados: Marcadores e numeração



Governo da Reconstrução

- e) ~~b)~~ — ~~—~~ — ~~—~~ perecimento do bem imóvel;
- d) ~~—~~ ~~c)~~ - ocorrência de erro substancial contido na descrição e caracterização do bem imóvel;
- VI - as provas que demonstram a veracidade dos fatos alegados.

Art. 1824. 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. 1832. Recebida a impugnação, será determinada:

- I - a expedição ou a renovação do mandado de notificação do tombamento, na hipótese da alínea “a” do inciso III do artigo ~~480~~178;
- II - a remessa dos autos, nas demais hipóteses, deverá seguir ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA~~Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal~~, para emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito argüida na impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ficar, ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento e a regularidade do processo.

Art. 1843. 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 30 (trinta) dias e interromper-se-á sempre que os autos estiverem baixados em diligências.

Art. 1854. Decorrido o prazo do inciso IV do artigo ~~177-178~~ desta Lei, sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA~~Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal~~, através de Resolução, tomará as seguintes providências:

- I - declarará definitivamente tombado o bem imóvel;
- II - mandará que se proceda a sua inscrição no Livro do Tombo sob a responsabilidade do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA~~Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal~~;
- 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

Formatados: Marcadores e numeração

Formatado: Recuo: À esquerda: 1 cm

Formatado: Cor da fonte: Automática

Dos Efeitos de Tombamento

Art. 1865. 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 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-~~COMDUMA~~ Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico 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.

Art. 1876. 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. 188. Sem prévia consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-~~COMDUMA~~ Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico 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 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-~~COMDUMA~~ Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico 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 ~~354-178~~ desta Lei, sem impugnação, proceder-se-á a averbação referida no inciso III, do artigo ~~364-185~~ desta Lei.

Formatado: Cor da fonte: Vermelho

Art. 189. Para efeito de imposição das sanções previstas no 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 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-~~COMDUMA~~ Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal.

Art. 190. O tombamento somente poderá ser cancelado através de Lei Municipal:

- I - a pedido do proprietário, possuidor ou detentor, e ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-~~COMDUMA~~ Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico 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 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA, Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, desde que o imóvel não tenha sido objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir.

Art. 191. O tombamento definitivo dos bens de propriedade particular será, por iniciativa do órgão competente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal Prefeitura Municipal de Pedro Canário, transcrito para os devidos efeitos em livro a cargo dos oficiais do registro de imóveis e averbado ao lado da transcrição do domínio.

§ 1º No caso de transferência de propriedade dos bens de que trata este artigo, deverá o adquirente, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de multa, fazê-la constar do registro, ainda que se trate de transmissão judicial ou causa "mortis".

§ 2º Na hipótese de deslocação de tais bens, deverá o proprietário, dentro do mesmo prazo e sob pena da mesma multa, inscrevê-los no registro do lugar para que tiverem sido deslocados.

§ 3º A transferência deve ser comunicada pelo adquirente e a deslocação pelo proprietário ao Prefeitura Municipal de Pedro Canário Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal dentro do mesmo prazo e sob a mesma pena.

Art. 192. O bem móvel tombado não poderá sair do município sem prévia autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, sob pena de multa, seqüestro do bem pelo Município e infração às leis penais vigentes.

Art. 193. No caso de extravio ou furto de qualquer objeto tombado, o respectivo proprietário deverá dar conhecimento do fato ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, dentro do prazo de cinco dias, sob pena de multa.

Art. 194. O patrimônio tombado não poderá ser, em nenhuma hipótese, destruído, demolido ou mutilado e nem reparado, pintado ou restaurado sem prévia autorização especial do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA, Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, sob pena de multa.

Parágrafo único. Tratando-se de bens pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios, a autoridade responsável pela infração do presente artigo incorrerá pessoalmente na multa.

Art. 195. Fica proibido na vizinhança da coisa tombada fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, a critério do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal.

§1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal estabelecerá normas e critérios, bem como as penalidades, que serão regulamentadas por Ato do Executivo Municipal.



Seção III

Do Registro Do Patrimônio Intangível

Art. 196. O Registro do Patrimônio Intangível será aplicado aos bens culturais de natureza imaterial, ~~com base na Lei Municipal nº 3957/02, que Institui o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial.~~

Formatado: Cor da fonte: Verde-mar

Art. 197. O Registro dependerá de procedimento administrativo iniciado por Ato do Prefeito Municipal ou do ~~Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-
COMDUMA.~~
~~Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal.~~

Parágrafo único. O ato de abertura e registro do procedimento poderá também ser de ofício ou por solicitação de entidades da sociedade civil.

Art. 198. Os bens culturais protegidos pelo Registro serão documentados e registrados, sob responsabilidade do ~~Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-
COMDUMA~~ ~~Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal~~, por meio das técnicas mais adequadas às suas características, anexando-se, sempre que possível, novas informações ao processo.

Parágrafo único. O Município promoverá a ampla divulgação e promoção das informações registradas, franqueando-as à pesquisa qualificada.

~~**Art. 199** Ficam identificados como Patrimônio Intangível os seguintes bens culturais de natureza imaterial de Pedro Canário:~~

~~a.;~~

Formatados: Marcadores e numeração

Seção IV

Disposições Especiais

Art. ~~219990~~. 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 deste Capítulo.

Art. ~~2001~~. A Legislação Federal e Estadual será aplicada subsidiariamente pelo Município.

Parágrafo único. O Município, sempre que conveniente à proteção do patrimônio ambiental e cultural de Pedro Canário, exercerá o direito de preferência na alienação de bens tombados, conforme estabelece o PDM.

CAPÍTULO XI

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA



Governo da Reconstrução

Art. 2012. 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, definidas no Anexo 04a, Mapa do Zoneamento Urbanístico da Sede, 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, 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. 2023. 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 250,00m² (duzentos e cinquenta 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 Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.



CAPÍTULO XII

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 2034. O Município, com fulcro no artigo 145, III, da Constituição Federal poderá, mediante lei específica, 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 ao aeródromo;



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. 2045. A lei específica 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 XIII

DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS E FINANCEIROS (TRIBUTÁRIOS)

Art. 2056. 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 cultural 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, poderão ter 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 cultural, poderão gozar, 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. 2067. Os proprietários dos imóveis tombados gozarão de isenção no imposto predial e territorial urbano - IPTU de competência do Município e de redução de 50 % (cinquenta por cento) no IPTU para os proprietários de imóveis no entorno e que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento.

Parágrafo único. Com o tombamento do imóvel pela municipalidade, o proprietário poderá protocolar pedido de isenção ou redução do IPTU, conforme estabelecido no PDM, no cadastro imobiliário, que terá prazo de 120 (cento e vinte) dias para providenciar, através de consulta e parecer do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Municipal.

CAPÍTULO XIV

DA DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Seção I

Das Conferências Municipais

Art. 2078. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada dois anos e extraordinariamente quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nas assembleias regionais, pelos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- COMDUMA ~~Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR~~ 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 regionais, todos os munícipes.

Art. 2089. A Conferência Municipal, 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.

Seção II

Das Audiências Públicas

Art. 20940. Para os empreendimentos ou atividades, pública ou privada, em processo de implantação, considerados de impacto urbanístico ou ambiental, serão realizadas audiências públicas e exigidos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudos de Impacto de Ambiental (EIA/RIMA).

§ 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 (quarenta e oito) 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. 2104. 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 - ser dirigida 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, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V - ser gravada e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, compondo memorial do processo.

Seção III

Da Iniciativa Popular

Art. 2121. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de projeto de lei, conforme Lei Orgânica do Município, para os planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O projeto de lei para alteração desta legislação edilícia, quando de iniciativa popular, deverá ser apresentado acompanhado de assinatura e número do título de eleitor, de pelo menos 5% (cinco) do total dos eleitores habilitados do Município na última eleição realizada.

Art. 2123. Fica assegurada a convocação de audiências públicas pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1 % (um por cento) dos eleitores do município registrados na última eleição.

Seção IV

Do Plebiscito e Referendo

Art. 2134. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, programa ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

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

Art. 2145. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.



Governo da Reconstrução

Art. 2156. O plebiscito e o referendo ~~de iniciativa popular~~ deverão obedecer ao disposto no artigo 24 da Lei Orgânica do Município de Pedro Canário. (PÁG. 15)

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

TÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2167. Esta Lei estabelece as Normas e as condições para Parcelamento do Solo Urbano no Município e são partes integrantes:

Anexo 11 - Características Geométricas e Físicas da Rede Viária Básica.

Anexo 12 - Decreto de Aprovação

Anexo 13 - Termo de Compromisso.

Art. 2178. O parcelamento do solo para fins urbanos será feito sob a forma de loteamento ou desmembramento.

Art. 2189. 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 de 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 valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos para a habitação de caráter social, visando atender a população de menor renda;

III - loteamento 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. 21920. 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. 2204. Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:



- I - alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;
- II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
- III - naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento);
- IV - em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VI - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema;
- VII - situados nas Zonas de Preservação Permanente (ZPP).

§ 1º - No caso de parcelamento de glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento) até 45% (quarenta e cinco por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do Responsável Técnico da viabilidade de se edificar no local.

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

Art. 2212. As glebas a serem parceladas nas ZIT, deverão seguir o Modelo de Parcelamento 3 (MP 3), com apresentação do Relatório de Impacto Ambiental de acordo com a Lei do PDM, o qual será apreciado pelo COMDUMA e que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento.

Seção I

Da Modificação do Parcelamento

Art. 2223. 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. 2234. Não é permitida a modificação de parcelamento que resulte em lote em desconformidade com parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei.



CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

E DESMEMBRAMENTO

Art. 2245. Observadas as disposições da legislação federal e estadual os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Capítulo.

Art. 2256. Estão sujeitos a laudo de liberação prévia do COMDUMA os parcelamentos em áreas iguais ou superiores a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) ou que apresentem presença de cursos d'água, nascentes ou vegetação arbórea.

Art. 2267. 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. 2278. Ao longo das margens das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "*non aedificandi*" de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da Legislação específica.

Art. 2289. Nos lotes de terreno de esquina, a testada mínima deverá ser de 15,00 m (quinze metros).

Art. 2290. Nos parcelamentos não poderão resultar lotes encravados, sem saída direta para via ou logradouro público, vedada a frente exclusiva para vias de pedestre.

Art. 2304. 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 para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) para praças e espaços livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários, tais como escolas, creches, postos de saúde, delegacias e centros comunitários.

§ 1º - No caso em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba a diferença deverá ser adicionada aos espaços livres de uso público.

§ 2º - No caso da porcentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituir 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).

Art. 2312. Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Município de no mínimo 10% (dez por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) - 5% (cinco por cento) de áreas livres de uso público;
- b) - 5% (cinco por cento) de áreas para equipamentos comunitários.



Governo da Reconstrução

Parágrafo Único - A transferência prevista no “caput” não se aplica às glebas com área inferior a 3.000 m² (três mil metros quadrados).

Art. 2324. As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 12,00 m (doze metros) de frente para logradouros públicos e acesso direto ao sistema viário.

Parágrafo Único - Não serão computadas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos ao Município as áreas:

- I - não parceláveis e “*non aedificandi*” previstas nesta Lei;
- II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;
- III - áreas verdes dos canteiros centrais ao longo das vias.

Art. 2335. Os espaços livres de uso público e comunitários, 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 19/12/79.

§ 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.

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

§ 3º - Consideram-se espaços livres de uso público aqueles destinados à praças, parques e áreas verdes.

§ 4º - Os espaços livres, de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários devem ser localizadas de forma a se beneficiarem e preservarem os elementos naturais existentes e não poderão apresentar declividade superior a 30% (trinta por cento).

§ 5º - No ato do registro do parcelamento passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere este artigo.

Art. 2346. Nenhum quarteirão pode pertencer a mais de um loteamento.

Art. 2357. 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:

- a) as vias sejam no sentido das curvas de nível;
- b) a cada 200,00 m (duzentos metros), seja aberta uma passagem de pedestre ou via.



Governo da Reconstrução

Art. 2368. As vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem se articuladas com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizadas com a topografia local.

Parágrafo Único – Nos projetos de loteamento que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas instruções, para a construção de acessos ao Departamento de Estradas e Rodagem – DNER ou Departamento Estadual de Rodagem – DER, conforme o caso e no caso de ferrovias o órgão estadual ou federal competente.

Art. 2379. Os lotes resultantes dos parcelamentos não poderão ter a relação entre profundidade e testada superior a cinco.

Seção I

Da Aprovação do Projeto de Loteamento

Art. 23840. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade ou domínio útil do imóvel;

II - certidão negativa dos tributos municipais relativas ao imóvel;

III - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto a viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV - uma planta original do projeto em papel vegetal, ou uma cópia do original em vegetal copiativo na escala de 1/1000 (um por mil) ou 1/2000 (um por dois mil), com curvas de nível de metro em metro e mais 3 (três) cópias heliográficas, todas assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES., com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, contendo as seguintes indicações e informações:

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;

b) indicação na gleba, objeto do pedido, ou nas suas proximidades:

1 - de nascentes, cursos d'água, lagoas, várzeas úmidas, brejos e reservatórios d'água artificiais;

2 - de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como de ocorrência de elementos naturais, tais como pedras e vegetação de porte;

3 - de ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;

4 - dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, praças, áreas livres, e dos equipamentos comunitários existentes no entorno;

5 - dos serviços públicos existentes no entorno;

6 - de construções existentes, em especial, de bens de valor histórico e cultural.



- c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.
- d) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- e) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
- f) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- g) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, pontos de tangência e ângulos;
- h) a indicação do alinhamento e nivelamento das vias projetadas;
- i) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas de lotes, públicas e comunitárias, com a respectiva localização e percentuais.

V - perfis longitudinais e transversais das vias de circulação principal;

VI - memorial descritivo do projeto contendo obrigatoriamente pelo menos:

- a) denominação, área, situação e limites e confrontações da gleba;
- b) a descrição do loteamento com as características;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as diretrizes fixadas no PDM;
- d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- f) indicação e especificação dos encargos e obras que o loteador se obriga quanto á infraestrutura.

VIII - cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 2 (dois) anos, constando de, no mínimo:

- a) locação das ruas e quadras;
- b) serviço de terraplanagem;
- c) pavimentação da via principal;
- d) assentamento de meios-fios;
- e) carta de viabilidade das concessionárias de serviços públicos para implantação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

Parágrafo Único - O nivelamento exigido para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotada pelo Município.

Art. 23941. É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo de responsabilidade do proprietário a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 2402. A execução das obras constantes do projeto de loteamento deve ser garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, da seguinte forma:



I - em dinheiro;

II - em títulos da dívida pública;

III - por fiança bancária;

IV - por vinculação a imóvel, no local ou fora do loteamento, feita mediante instrumento público.

§ 1º - A critério do Executivo, o depósito previsto no “caput” pode ser liberado parcialmente à medida em que as obras de urbanização forem executadas e recebidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia.

§ 2º - Cumprido o cronograma de obras, o depósito poderá ser restituído integralmente, no momento da liberação do loteamento, depois de feita vistoria pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica.

Art. 2413. No ato da aprovação pela Prefeitura Municipal do projeto de loteamento o proprietário deverá ainda assinar um termo de compromisso no qual constará obrigatoriamente:

I - expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;

II - indicação e comprovante da modalidade de prestação de garantia, na hipótese de garantia hipotecária indicar a numeração das quadras e lotes gravados;

III - indicação das áreas públicas;

IV - indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuá-las não podendo exceder a 02 (dois) anos.

Parágrafo Único – Estando o terreno gravado de ônus real, o termo de compromisso conterá as estipulações feitas pelo respectivo titular, e será por este assinado.

Art. 2424. 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. 2435. 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 período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, a critério dos órgãos técnicos municipais.

Art. 2446. 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. 2457. O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo estabelecido nesta Lei, antes de seu registro no Registro de Imóveis.

§ 1º - A modificação do projeto somente poderá ser requerida uma vez, e para expedição de novo Alvará de Licença para o loteamento, contar-se-á o prazo referido no artigo ~~130~~ 245243 desta Lei.

§ 2º - A modificação de projeto deverá atender aos requisitos urbanísticos e ambientais do município previstos nesta Lei.

Art. 2468. 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 II

Da Aprovação do Projeto de Desmembramento

Art. 2479. A aprovação do projeto de desmembramento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Título de propriedade ou domínio útil do imóvel;

II - Certidão negativa dos tributos municipais do imóvel;

III - Uma planta original do projeto em papel vegetal na escala de 1/1000 (um por mil) ou 1/2000 (um por dois mil), com curvas de nível de metro e mais 3 (~~trestrês~~) cópias heliográficas, todas assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/ES, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as seguintes indicações e informações:

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;

b) indicação do desmembramento na gleba objeto do pedido e de:

1 - de nascentes, cursos d'água, lagos e reservatórios d'água artificiais, várzeas úmidas e brejos;

2 - dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo perímetro da gleba, das vias, das áreas livres;

3 - das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;

4 - dos serviços públicos existentes;

5 - de florestas, bosques e demais formas de vegetação, bem como elementos de porte, pedras, barreiras;

6 - de construções existentes;



- c) indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;
- d) indicação dos loteamentos próximos;
- e) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas livres de uso público e as de equipamentos comunitários.

Art. 24850. Após o exame e a anuência por parte dos órgãos técnicos competentes, pagos os emolumentos devidos, estando o projeto de desmembramento em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo Decreto de Aprovação do Desmembramento.

Art. 24951. A edificação em lotes de terreno resultante de desmembramento aprovado depende de sua inscrição no Registro de Imóveis.

Art. 2502. O Município fixará os requisitos exigíveis para aprovação de desmembramento de glebas ou lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista nesta Lei.

Seção III

Do Parcelamento para Condomínios por Unidade Autônomas

Art. 2513. Parcelamento para condomínios por unidades autônomas é o destinado a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispondo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, cujo terreno não pode:

I - ter área superior a 25.000,00 m² (vinte e cinco mil metros quadrados);

II - obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Parágrafo Único - Áreas superiores a 25.000,00 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) podem ser objeto de parcelamento previsto no "caput", desde que haja parecer prévio e favorável do COMDUMA e apresentação do Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, de acordo com o que dispõe a Lei do PDM.

Art. 2524. Na instituição de condomínios por unidades autônomas a porcentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

a) 5% (cinco por cento) para áreas livres de uso público, localizados fora dos limites da área condominial;

b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários, localizados fora dos limites da área condominial;



c) 15% (vinte e cinco por cento) destinados às vias de circulação interna e áreas livres de uso comum do condomínio.

d) 10% (dez por cento) destinados às vias de circulação externas ao condomínio a serem incorporadas ao sistema viário público existente.

§ 1º - Consideram-se áreas livres de uso comum àquelas destinadas a jardins e equipamentos para lazer e recreação.

§ 2º - Na instituição de condomínios por unidades autônomas destinados a sítios de recreio e chácaras a proporção de áreas públicas deverá seguir o estabelecido nesta Lei.

Art. 2535. Aplica-se para aprovação de projetos de Condomínios por Unidades Autônomas, os mesmos dispositivos contidos nas Seções I e II do Capítulo II, Título **IV** desta Lei.

Art. 2564. Na instituição de condomínio por unidades autônomas é obrigatória a instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum.

Parágrafo Único - É da responsabilidade exclusiva do incorporador a execução de todas as obras referidas neste artigo, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 2557. Compete exclusivamente aos condomínios em relação as suas áreas internas:

I - coleta de lixo;

II - manutenção da infra-estrutura;

III- instalações de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 2568. Quando as glebas de terreno sobre os quais se pretenda a instituição de condomínios por unidades autônomas não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, mediante declaração das empresas concessionárias de serviço público, quando da solicitação do habite-se.

Art. 2579. As obras relativas às edificações e instalações de uso comum poderão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

§ 1º - A concessão do habite-se para edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma fica condicionada à completa execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma do cronograma aprovado pelo órgãos técnicos municipais.

§ 2º - Poderá ser concedido habite-se parcial a critério dos órgãos técnicos municipais para unidades autônomas em condomínio desde que as obras de uso comum não interfiram na unidade autônoma.

Art. 25860. Na instituição de condomínio por unidades autônomas deverão ser aplicados, relativamente às edificações, os índices de controle urbanísticos, constantes no Capítulo de

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Vermelho



Uso e Ocupação do Solo – PDM e do Código de Obras, sobre as áreas destinadas a utilização exclusiva das unidades autônomas.

CAPÍTULO III

DOS MODELOS DE PARCELAMENTO

Art. 25964. 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 03**, anexos.

Parágrafo Único - Os Modelos de Parcelamento (MP) estão numerados de 1 (um) a 3(três).

Art. 2602. Cada Modelo de Parcelamento (MP) estabelece exigências quanto às dimensões mínimas dos lotes.

Art. 2613. 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 às dimensões mínimas dos lotes:

a) área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros);

II - quanto às áreas públicas que não poderão ser inferiores a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba, observadas as seguintes proporções:

a) 5% (cinco por cento) para áreas livres de uso público, localizados nos limites da área condominial;

b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários, localizados nos limites da área condominial;

c) 15% (vinte e cinco por cento) destinados às vias de circulação interna e áreas livres de uso comum do condomínio.

d) 10% (dez por cento) destinados às vias de circulação externas ao condomínio a serem incorporadas ao sistema viário público existente.

Art. 2624. O Modelo de Parcelamento 2 (MP2) aplica-se às glebas a serem parceladas para a implantação de loteamento ou conjunto habitacional de interesse social e devem ter:

I - quanto às dimensões mínimas dos lotes:

a) área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada de 10,00 m (dez metros).

Parágrafo Único - Só serão considerados de Interesse Social os conjuntos habitacionais cuja unidade residencial tenha área máxima de até 80,00m² (oitenta metros quadrados).

Art. 2635. O Modelo de Parcelamento 3 (MP3), aplica-se às glebas a serem parceladas para a implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial e deverá atender aos seguintes requisitos:



Governo da Reconstrução

I - Quanto às dimensões mínimas dos lotes:

- a) área de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) e testada de 15,00 m (quinze metros), quando destinada à edificação de indústria de médio porte.
- b) área de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e testada de 20,00 m (vinte metros), quando destinada à edificação de indústria de grande porte.

II - Quanto aos condicionantes ambientais:

- a) apresentar capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ao uso do solo;
- b) apresentar condições que favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura de serviços básicos necessário a seu funcionamento e segurança;
- c) dispor, em seu interior, de áreas de proteção de qualidade ambiental que minimizem os efeitos da poluição;
- d) prever locais adequados para o tratamento de resíduos sólidos e líquidos provenientes de atividade industrial antes destes serem despejados em águas interiores, superficiais e subterrâneas;
- e) manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentais, a critério do COMDUMA;
- f) localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos ou poeira para as áreas residenciais existentes ou previstas.

III - Quanto ao percentual de áreas públicas, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários.

§ 1º - Quando os lotes tiverem dimensão superior a 15.000,00 m² (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, mantida a proporção mínima estabelecida no inciso III deste artigo e após manifestação do COMDUMA.

§ 2º - A aprovação dos parcelamentos, na forma da alínea "b" do inciso I deste artigo dependerá da apresentação do Relatório de Impacto Ambiental, o qual será apreciado pelo COMDUMA e que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 2646. As vias públicas dos loteamentos são classificadas como:

- I - Arteriais;
- II - Coletoras;
- III - Locais;
- IV - De Pedestres;
- V - Ciclovia.

§ 1º - 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, 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. 2657. A classificação das vias poderá ser alterada a critério do COMDUMA, na forma de Resolução homologada pelo Prefeito.

Art. 2668. O sistema viário dos loteamentos deve obedecer, quanto à geometria das vias, as características do **Anexo 10**, desta Lei.

Art. 2679. As vias projetadas deverão preferencialmente ligar outras vias e logradouros públicos existentes ou projetados, ressalvadas as locais terminadas em praça de retorno, cujo comprimento não será maior que 200,00 m (duzentos metros);

CAPÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS DO LOTEAMENTO

Seção I

Da Fiscalização

Art. 26870. A fiscalização da implantação dos parcelamentos do solo será exercida pelo setor municipal competente através de seus agentes fiscalizadores.

Art. 26974. Compete à Prefeitura Municipal de Pedro Canário 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.

Seção II

Da Notificação e Vistoria

Art. 2702. Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 2713. A notificação expedida pelo órgão fiscalizador mencionará o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.



Governo da Reconstrução

Parágrafo Único - O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto de infração com embargo das obras por ventura em execução e multas aplicáveis de acordo com a Legislação Municipal.

Art. 2724. Os recursos dos auto de infração serão interpostos no prazo de 48 horas, contado à partir do seu conhecimento, dirigidos à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Art. 2735. 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. 2746. As vistorias serão feitas por comissão designada pelo executivo municipal.

Parágrafo Único - A Comissão procederá às diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

Seção III

Do Alvará de Conclusão de Obras

Art. 2757. A conclusão das obras dos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos, para fins de vistoria e expedição do Alvará.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Parágrafo Único - Quando se tratar de conjuntos habitacionais de interesse social 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. 2768. 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. 2797. 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.

Art. 278280. 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 IV

Das Penalidades por Infrações e Normas de Parcelamento

~~Art. 281.~~ O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados nesta Lei.

~~Art. 282.~~ Em casos de reincidência o valor da multa será progressivamente aumentado, acrescentando-se o último valor aplicado ao valor básico respectivo.

~~§ 1º.~~ Para os fins desta Lei, considera-se reincidência a persistência no descumprimento da Lei, apesar de, já punido pela mesma infração.

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

~~Art. 283.~~ 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 do Código de Processo Civil.

~~Art. 284.~~ 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 5 (cinco) dias úteis seguintes.

~~§ 1º.~~ Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no “caput” deste artigo o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

~~I~~ — pagamento de multa, no valor equivalente a 0,5 (zero vírgula cinco) UFIRs — Unidades Fiscais de Referência — por metro quadrado do parcelamento irregular;

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

~~III~~ — multa diária no valor equivalente a 10 (dez) UFIRs, em caso de descumprimento do embargo.

~~§ 2º.~~ Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no “caput” deste artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente a:

~~I~~ — pagamento de multa no valor equivalente a 0,5 (zero vírgula cinco) UFIRs, por metro quadrado do parcelamento irregular;

~~II~~ — interdição do local;

~~III~~ — multa diária no valor equivalente a 10 (dez) UFIRs, em caso de descumprimento da interdição.

~~Art. 285.~~ A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada no processo junto ao Cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

~~Parágrafo Único~~ — Em caso de descumprimento da obrigação prevista no “caput” deste artigo, o notificado fica sujeito a:

~~I~~ — Pagamento de multa, no valor equivalente a 0,5 (meia) UFIRs, por metro quadrado do parcelamento irregular;

~~II~~ — Embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 10 (dez) UFIRs.

~~Art. 286.~~ 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 1.000 (hum mil) UFIRs ou fração, por mês de atraso.

Seção IV

Disposições Finais e Transitórias

~~Art. 27987.~~ Examinar-se-á 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 Registro 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 Registro Geral de Imóveis.

~~Parágrafo Único~~ — Considera-se iniciadas as obras que caracterizem a abertura e o nivelamento das vias de circulação do loteamento.

~~Art. 2808.~~ 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. 2819.~~ Decorridos os prazos a que se refere este Capítulo será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.



TÍTULO IV

DO REGIME URBANÍSTICO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 28290. O regime urbanístico compreende as normas destinadas a regular e ordenar o uso e a ocupação do solo urbano.

Parágrafo Único - O uso e ocupação do solo urbano nas diferentes zonas urbanísticas respeitarão os seguintes princípios:

I - atendimento à função social e ambiental da propriedade, com a subordinação ao interesse coletivo;

II - proteção ao meio ambiente e ao patrimônio cultural;

III - reconhecimento das áreas de ocupação irregular para efeito do planejamento urbano;

IV - controle do impacto das atividades geradoras de tráfego pesado nas áreas e nos principais eixos viários;

V - adequação aos padrões de urbanização à tipologia das construções existentes;

VI - estímulo à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários;

VIII - compatibilização do adensamento populacional em função da infra-estrutura disponível ou projetada;

IX - a qualidade da ocupação do solo por edificações em categorias de uso;

X - a intensidade de ocupação quanto às áreas máximas e afastamentos das divisas;

XI - a adequação das edificações à topografia dos lotes de terreno.

Art. 28391. A ordenação do uso e ocupação do solo urbano será aplicada à Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município de Pedro Canário, na forma delimitada, no Anexo 02, Mapa 02 – Perímetro Urbano e Sistema Viário, através da comunhão dos seguintes instrumentos de intervenção urbanística:

I – Zoneamento Ambiental;

II – Zoneamento Urbanístico;

II - Categoria de uso;

III - Índices urbanísticos.

CAPÍTULO II

DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I

Do Zoneamento Urbanístico

Art. 28492. O Zoneamento Urbanístico do Município de Pedro Canário é parte integrante do PDM e será composto pelas seguintes zonas de uso, cuja localização e limites são os constantes do **Anexo 04, Mapa 04**:

I - Zona Residencial (ZR);

II - Zona Comercial (ZC);

III – Zona de Interesse Tecnológico (ZIT);

IV – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

VI – Zona Preservação Permanente (ZPP).

Art. 28593. A Zona Residencial (ZR) caracteriza-se pela predominância do uso residencial. Subdivide-se em ZR 01 e ZR 02, onde:

I - Zona Residencial 01 (ZR 01) caracteriza-se pela ~~área mais consolidada e Central;~~

II - Zona Residencial 02 (ZR 02) caracteriza-se pela ~~área de expansão controlada,~~

Art. 28694. A Zona Comercial (ZC) caracteriza-se como área onde concentram atividades urbanas diversificadas, com predominância do uso comercial e de serviços.

Art. 28795. A Zona de Interesse Tecnológico (ZIT) caracteriza-se pela predominância de edificações destinadas às atividades industriais e de pequenas e grandes empresas.

Art. 28896. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) caracteriza-se pela predominância de conjuntos habitacionais de interesse social. A ZEIS subdivide-se em:

I – Zona Especial de Interesse Social 01 (ZEIS 01) caracterizada pela ~~área ocupada e que deverá ter maior controle e regularização;~~

II – Zona Especial de Interesse Social 02 (ZEIS 02) caracterizada pela ~~área em expansão urbana;~~

Art. 28997. As Zonas de Preservação Permanente (ZPP) caracterizam-se pelas unidades de conservação instituídas pelo Município, ~~situadas na área urbana,~~ com o objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental e que deverão ser mantidas como unidades de conservação da natureza, conforme sua finalidade e também pela preservação ambiental e paisagística, em especial pela ocorrência de elementos naturais, tais como:

I - paisagens e visuais notáveis;

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Verde-mar

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Sublinhado, Cor da fonte: Verde-mar

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Verde-mar

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Sublinhado, Cor da fonte: Verde-mar

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Verde-mar

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Sublinhado, Cor da fonte: Verde-mar

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Verde-mar

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatado: Sublinhado, Cor da fonte: Verde-mar



Governo da Reconstrução

II - florestas e demais formas de vegetação, bem como área destinada à proteção de recursos hídricos;

III - topos de morros e elevações;

IV - encostas com declividade superior a 30% (trinta por cento) ou com vegetação que contribua para sua estabilidade.

Art. 2908. 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 do sítio onde se propuser a alteração devido a:

a) ocorrência de elementos naturais e outros fatores biofísicos condicionantes;

b) divisas dos imóveis;

c) sistema viário.

§ 1º - Os ajustes de limites, a que se refere o “caput” deste artigo, serão procedidos por proposta do COMDUMA, homologada por ato do Executivo Municipal.

§ 2º - Quando os limites de zonas não forem uma via, serão considerados como limites as linhas de fundos dos terrenos lindeiros à via onde se localizam.

§ 3º - Executam-se do disposto no § 2º deste artigo:

a) o terreno que possuir duas frentes, por ser de esquina, neste caso o limite a ser considerado será a divisa oposta à testada do lote com a via de maior hierarquia ou de maior intensidade de fluxo.

Seção II

Das Categorias De Uso

Art. 2919. As Categorias de Uso determinadas pela zona urbanística de implantação são consideradas como uso permitido, tolerado ou proibido.

Art. 292300. O uso permitido compreende as atividades que apresentam clara adequação à zona urbanística de sua implantação.

Art. 293301. O uso tolerado compreende as atividades que, embora inadequadas à zona urbanística de sua implantação, não chegam a descaracterizá-la claramente ou a comprometê-la de modo relevante, ficando a critério do COMDUMA, fixar as condições e o prazo para sua adequação.

Art. 294302. O uso proibido compreende as atividades que apresentam clara inadequação à zona urbanística de sua implantação.



Art. 295303. Ficam vedadas:

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

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

Art. 296304. A classificação das atividades como de uso permitido ou tolerado é a constante no Anexo 07.

Parágrafo Único - Para os efeitos de aplicação do Anexo 07, serão considerada atividades proibidas as que ali não estejam relacionadas como de uso permitido ou tolerado.

Art. 297305. As categorias de uso agrupam as atividades urbanas, subdivididas segundo as características operacionais e os graus de especialização, de acordo com o Anexo 05, desta Lei.

Art. 298306. Os usos, segundo as suas categorias, classificam-se em:

I - Uso residencial;

II - Uso comercial;

III - Uso de serviço;

IV - Uso industrial.

Art. 299307. O uso residencial compreende as edificações destinadas à habitação permanente de caráter unifamiliar ou multifamiliar.

Art. 3008. 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 e nem atraem tráfego intenso;

II - De Bairro - atividades de médio porte compatíveis com o uso residencial, que não atraem tráfego pesado e não causam poluição;

III - Principal - atividades de grande porte, relacionadas ou não com uso residencial e destinadas a atender à população em geral, com grande fluxo de tráfego;

IV - Especial - atividades peculiares que, pela sua escala ou função, são potencialmente geradoras de impacto ambiental.

Art. 3019. O uso industrial, classificado em função de sua complexidade e porte, compreende:

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



II - Industrias de médio porte - atividades industriais voltadas à fabricação de produtos essenciais de consumo da população, não ocasionando 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 restritas às áreas industriais e submetidas ao COMDUMA para análise de EIA/RIMA.

Parágrafo Único - A consulta do EIA/RIMA será apreciada pelo COMDUMA, após parecer da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, quanto a:

I - adequação à zona de implantação da atividade;

II - ocorrência de conflitos com o entorno de implantação em relação ao sistema viário com as possibilidades de perturbação no tráfego e de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos;

Seção III

Dos Índices Urbanísticos

Art. 30210. Consideram-se índices urbanísticos o conjunto de normas que regulam o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, a categoria e ao uso que se destinam.

Art. 30314. Os índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei são os constantes do **Anexo 10** e compreendem:

I - Quanto à intensidade e forma de ocupação por edificações:

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

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

- a) afastamento de frente;
- b) afastamento de fundos;
- c) afastamento lateral.

III - Quanto à área de edificação destinadas à 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 I

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 30412. Coeficiente de aproveitamento é um fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas urbanísticas, que multiplicado pela área do terreno definirá a área total de construção.

Art. 30543. No cálculo do coeficiente de aproveitamento, ~~(Anexo 10)~~, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

I - as áreas destinadas à guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamento e correspondentes circulações;

II - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio;

III - áreas de varandas contíguas a salas ou quartos, desde que não ultrapassem 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos cômodos;

IV - a área de circulação vertical coletiva;

V - a área de circulação horizontal coletiva;

VI - a caixa d'água, a casa de máquinas, a subestação e a antecâmara;

VII - os compartimentos destinados a depósito de lixo e guaritas;

VIII - a zeladoria até 15,00 m² (quinze metros quadrados) desde que dotada de instalação sanitária;

Subseção II

Da Taxa de Ocupação

Art. 30614. 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 ~~(Anexo 10)~~.

Subseção III

Da Taxa de Permeabilidade

Art. 30745. Taxa de permeabilidade é um percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação e sem construção e a área total de terreno dotada de vegetação que contribua para a drenagem urbana conforme ~~(Anexo 10)~~.

Art. 30846. 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 e brises;

III - 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;

Subseção IV

Dos Afastamentos de Frente

Art. 30917. Afastamento de frente estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa frontal do terreno no alinhamento com o logradouro público como previsto no (Anexo 08 desta Lei).

Art. 3108. As áreas de afastamento de frente devem ficar livres de qualquer construção.

Parágrafo Único - Excetua-se do disposto no “caput” deste artigo os seguintes casos:

I - muros de arrimo decorrente dos desníveis naturais;

II - vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

III - piscinas, espelhos d’água, escadarias ou rampas de acesso;

IV - câmaras de transformação e/ou pavimentos em subsolo;

V - guaritas e/ou estacionamento para veículos totalmente desprovidos de cobertura;

VI - central de gás;

VII - depósitos de lixo, passadiços e abrigos de portão;

VIII - construção de garagens, nas Zonas Residenciais, quando as faixas de terreno do afastamento de frente comprovadamente apresentarem declividade superior a 20% (vinte por cento).

Art. 3119. Sobre o afastamento de frente poderão avançar os seguintes elementos construtivos:

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

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

III - varandas e sacadas, avançando no máximo 1,00 m (um metro), a partir do 2º pavimento.

Art. 31220. Nas edificações que não atendem as normas relativas ao afastamento de frente, ficam vedadas obras de ampliação na área correspondente a este afastamento.

Art. 31324. Nos lotes de terreno de esquina será exigido integralmente o afastamento de frente na testada de menor dimensão e na outra será exigido um afastamento de 50% (cinquenta por cento), do afastamento frontal mínimo previsto nesta Lei.

Formatado: Fonte: Não Negrito

Formatado: Fonte: Não Negrito



Governo da Reconstrução

Art. 31422. Nas Zonas Comerciais, onde mais da metade dos lotes edificados, possuam afastamento de frente diverso do proposto nesta Lei, poderá a Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos, ouvido o COMDUMA, fixar novas dimensões para os afastamentos de frente, desde que não exista proposta de alargamento viário.

Formatado: Cor da fonte: Automática

Subseção V

Dos Afastamentos Laterais e de Fundo

Art. 31523. Afastamento lateral estabelece a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno **como no (Anexo 08)**.

Art. 31624. Afastamento de fundos estabelece a distância mínima entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno.

Art. 31725. Sobre os afastamentos laterais e de fundos poderão avançar:

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

II - beirais e platibandas até 10% (dez por cento) do valor do afastamento.

Art. 31826. Nas fachadas laterais das edificações de até três pavimentos, afastadas no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, fica permitida a abertura de vãos de ventilação e iluminação para sanitários, hall de elevadores, rampas, escadas, corredores de circulação e vãos para ar condicionado.

Art. 31927. O valor e o local de ocorrência dos afastamentos de frente, laterais e de fundo poderão ser alterados, mediante solicitação dos interessados, por resolução do COMDUMA e homologação do Chefe do Executivo Municipal, desde que mantida a equivalência das áreas livres do imóvel visando:

I – a 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 n. 4.771 de 15 de novembro 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. 3208. 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, para cada bloco, conforme a característica do compartimento a ser ventilado e iluminado.

Art. 3219. Os dois primeiros pavimentos não em subsolo, quando destinados a uso comum, comércio ou serviços, poderão ocupar toda a área remanescente do terreno, após a aplicação do afastamento de frente, da taxa de permeabilidade, das normas de iluminação e ventilação e outras exigências da legislação municipal, relativas a estes pavimentos.

Art. 32230. 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 e outras exigências da legislação municipal, desde que o piso, do pavimento térreo, não se situe numa cota superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do passeio.

Subseção VI

Das Vagas de Estacionamento

Art. 32331. O número de vagas para a garagem ou estacionamento de veículos, conforme (Anexo 09) é o quantitativo estabelecido em função da área privativa ou da área computável no coeficiente de aproveitamento.

Formatado: Fonte: Não Negrito

Formatado: Fonte: Não Negrito

Art. 32432. A critério do COMDUMA, o número de vagas de estacionamento de veículos poderá ser diminuído, quando se tratar de:

I - hospitais com mais de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) de área construída;

II - creche, pré-escola e escolas de 1 e 2 graus que não estejam situadas nas vias arteriais e coletoras;

III - equipamentos de uso público e associações religiosas.

Art. 32533. Quando se tratar de reforma de edificações construídas antes da vigência desta Lei, destinadas às atividades enquadradas nas categorias de uso de comércio e serviço principais e especiais, e industriais de grande porte com área superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados), e que impliquem no aumento de área vinculada à atividade, será exigido número de vagas de estacionamento correspondente à 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 COMDUMA que, conforme o caso, poderá exigir um número de vagas superior ao gerado pela área a ser acrescida com a reforma.

Art. 32634. A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

Parágrafo Único - Excetua-se do disposto neste artigo as vagas destinadas à mesma unidade residencial, sem prejuízo da proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação.

Art. 327.35 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.

CAPÍTULO III

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL, PAISAGÍSTICA E DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E SÓCIO-CULTURAL

Seção I

Disposições Gerais

~~Art. 336.~~ A proteção do ambiente natural, da paisagem urbana e do património histórico e sócio-cultural, através do condicionamento da propriedade à sua função social, será efetuada através dos seguintes instrumentos:

- ~~I~~ — desapropriação, direito de preempção e outorga onerosa do direito de construir;
- ~~II~~ — incentivos fiscais;
- ~~III~~ — tombamento;
- ~~IV~~ — operações urbanas consorciadas;
- ~~V~~ — e transferência do direito de construir.

Subseção I

Da Desapropriação, Direito de Preempção e Outorga Onerosa do Direito de Construir

~~Art. 337.~~ O Município, na proteção ao património ambiental urbano, utilizará:

~~I~~ — a desapropriação por utilidade pública, com base no Decreto-Lei Federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941 ou por interesse social, com base na Lei Federal n.º 4.132, de 10 de setembro de 1962 e no Estatuto da Cidade Lei n.º 10.257, de 19 de julho de 2001, nomeadamente nos seguintes casos:

- a) salubridade pública;
- b) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;
- c) a execução de planos de urbanização ou regularização fundiária;
- d) a preservação e conservação de monumentos históricos e artísticos, de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza.

~~II~~ — o Direito de Preempção, com base no Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, Art. 25, 26 e 27, que confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, fica estabelecido nas seguintes finalidades e áreas para efeito deste dispositivo:

~~a) nos imóveis tombados nesta Lei;~~

~~b) nas áreas de interesse turístico para implantação de equipamentos urbanos.~~

~~**Parágrafo Único** — O prazo de vigência do direito de preempção será de 5 (cinco) anos a partir da publicação da Lei, sendo renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.~~

~~**III** — a outorga onerosa do direito de construir acima do índice do coeficiente de aproveitamento, com base no Estatuto da Cidade Lei nº 10.257, de 19 de julho de 2001, Art. 28 a 31, fica permitido na Zona Comercial (ZC), mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário em programas de preservação ambiental e do patrimônio de bens tombados.~~

~~**Parágrafo Único** — A definição de critérios para concessão da outorga onerosa do direito de construir e a respectiva contrapartida a ser prestada pelo beneficiário será fixada pelo COMDUMA e homologada pelo chefe do Executivo municipal.~~

Subseção II

Dos Incentivos Fiscais

~~**Art. 338.** O Município poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais visando à proteção do ambiente natural e das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano.~~

~~**Parágrafo Único** — Os imóveis identificados nesta Lei como de interesse de preservação e tombados 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 comprovada através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.~~

Subseção III

Do Tombamento

~~**Art. 339.** Constitui patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município de Pedro Canário, 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 socio-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 socio-cultural mediante sua inscrição, isolada ou agrupada, no Livro do Tombo.~~

~~**§ 2º** — Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pelas feições notáveis dotada pela natureza ou agenciados pela indústria humana.~~

~~**Art. 340.** 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.~~



Governo da Reconstrução

Art. 341. ~~São diretrizes de proteção da memória e do património cultural:~~

- ~~I — preservar 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 de elementos de interesse histórico e arquitetónico;~~
- ~~IV — adotar medidas, visando à manutenção dos terrenos vagos lindeiros a mirantes, mediante incentivos fiscais ou desapropriação;~~
- ~~V — estimular ações que visem à recuperação de edifícios, conservando as características que os particularizam;~~
- ~~VI — proteger o património 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, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área entorno.~~

Art. 342. ~~Os investimentos na proteção da memória e do património cultural devem ser feitos preferencialmente nas áreas e nos imóveis incorporados ao património público municipal.~~

Art. 343. ~~A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo COMDUMA, mediante os seguintes critérios:~~

- ~~I — Historicidade — relação da edificação com a história social local;~~
- ~~II — Caracterização arquitetónica 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 arquitetónica — 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. 344. As edificações e obras de interesse de preservação, segundo seus valores histórico, arquitetónico 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. 345. Ficam desde logo identificados e declarados como edificações, obras e monumentos de interesse de preservação, pelo só efeito desta Lei, os seguintes imóveis:~~

~~a).....;~~

~~b).....;~~

~~Art. 346. Para a validade de processo de tombamento é indispensável a notificação da pessoa a quem pertence, ou em cuja posse estiver o bem imóvel, através de notificação do 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. 347. A 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;~~

Formatado: Cor da fonte: Automática

Formatados: Marcadores e numeração



Governo da Reconstrução

~~III – a descrição do bem imóvel, com as características e confrontações, localização, número e denominação, estado de conservação, o nome dos confrontantes;~~

~~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. 348. No prazo do Inciso IV, Artigo 347 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. 349. 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;~~

~~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 nesta Lei;~~

~~e) 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. 350. Será liminarmente rejeitada a impugnação quando:~~

~~I – intempestiva;~~

~~II – houver manifesta ilegitimidade do impugnante ou carência de interesse processual.~~

~~Art. 351. Recebida a impugnação será determinada:~~

~~I – a expedição ou a renovação do mandato de notificação do tombamento;~~

~~II – a remessa dos autos, nas demais hipóteses, deverá seguir ao COMDUMA, para emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito argüida na impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, podendo ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento e a regularidade do processo.~~

~~Art. 352. Findo o prazo do Inciso II, do artigo 351 desta Lei, os autos serão levados à conclusão do Prefeito Municipal, não sendo admissível qualquer recurso de sua decisão.~~

~~Art. 353. Decorrido o prazo do Inciso IV do artigo 347 desta Lei sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o COMDUMA através de Resolução:~~

~~I – declarará definitivamente tombado o bem imóvel;~~

~~II – mandará que se proceda a sua inscrição no Livro do Tombo;~~

~~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.~~

~~Art. 354. 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 COMDUMA.~~

~~§ 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.~~

~~Art. 355. 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 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. 356. Não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças do imóvel tombado, sem prévia consulta ao COMDUMA, e que possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com os aspectos estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.~~

~~Art. 357. Os proprietários dos imóveis tombados ou que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho, gozarão de isenção nos respectivos impostos predial e territorial de competência do Município.~~

~~Art. 358. 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.~~

~~Art. 359. O Tombamento somente poderá ser cancelado através de Lei Municipal:~~

~~I – a pedido do proprietário, possuidor ou detentor, e ouvido o COMDUMA desde que comprovado o desinteresse do poder público na conservação do bem imóvel;~~

~~II – por solicitação do COMDUMA.~~

~~Subseção IV~~

~~Das Operações Consorciadas~~

~~Art. 360. Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e 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, melhorias de infra-estrutura e melhorias viárias, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.~~



Governo da Reconstrução

~~Parágrafo Único~~ — O COMDUMA poderá, através de resolução homologada pelo Chefe do Executivo municipal, autorizar a operação consorciada após análise de um plano contendo, no mínimo:

- ~~I~~ — definição da área atingida, programa de ocupação e atendimento à população atingida;
- ~~II~~ — finalidade da operação;
- ~~III~~ — estudo de impacto ambiental e urbano;
- ~~IV~~ — contrapartida a ser exigida dos proprietários e investidores privados;
- ~~V~~ — forma de controle e fiscalização a operação pelo COMDUMA;
- ~~VI~~ — aplicação dos recursos obtidos pelo Poder público municipal exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

Subseção V

Da Transferência do Direito de Construir

~~Art. 361.~~ O COMDUMA poderá, através de resolução homologada pelo Chefe do Executivo municipal, autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no PDM, com base no Estatuto da Cidade Lei n.º 10.257, de 19 de julho de 2001, Art. 35, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- ~~I~~ — implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- ~~II~~ — preservação, quando o imóvel for tombado ou considerado de interesse ambiental;
- ~~III~~ — regularização fundiária e habitação de interesse social.

Seção II

Disposições Especiais

~~Art. 362.~~ 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. 363.~~ 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.

~~Art. 364.~~ Para efeito de imposição das sanções previstas no Código Penal, na Lei de Contravenções Penais e na Lei de Crimes Ambientais nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, relativas a lesões às florestas e demais formas de vegetação, o órgão municipal de meio ambiente comunicará o fato ao Ministério Público.

CAPÍTULO IV

DO RELATÓRIO DE IMPACTO URBANO

Art. 36532836. A aprovação de empreendimentos públicos ou privados, dependerá de Relatório de Impacto Urbano - RIU, elaborado por profissionais habilitados quando possam vir a sobrecarregar a infra-estrutura urbana.

Parágrafo Único - A aprovação a que se refere o caput deste artigo depende de prévia elaboração de Relatório de Impacto Urbano – RIU, contendo a análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as conseqüências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos.

Art. 36632937. São considerados empreendimentos de impacto urbano, entre outros a serem definidos por Decreto do Executivo:

I - qualquer obra de construção ou ampliação nas vias arteriais, existentes ou projetadas;

II - qualquer empreendimento para fins não residenciais, com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) localizado nas Zonas Residenciais e com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 12.000,00 m² (doze mil metros quadrados) nas demais Zonas de Uso;

III - qualquer empreendimentos destinados a uso residencial que tenham mais de 150 (cento e cinqüenta) unidades;

IV - os parcelamentos do solo, destinados a:

- a) condomínios por unidades Autônomas;
- b) uso predominantemente industrial;
- c) zona de Interesse Ambiental.

V - os seguintes equipamentos urbanos e similares:

- a) aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- b) Parque de Exposição, hipódromos e estádios esportivos;
- c) cemitérios e necrotérios;
- d) matadouros e abatedouros;
- e) presídios;
- f) quartéis;
- g) terminais rodoviários, ferrovias e aeroviários;
- h) corpo de bombeiros;
- i) terminais de carga.



Art. 3673308. O Relatório de Impacto Urbano - RIU - deverá conter análise dos impactos causados pelo empreendimento considerando, no mínimo, os seguintes aspectos:

- I - sistema viário urbano e de transporte;
- II - infra-estrutura;
- III - padrões de uso e ocupação do solo de vizinhança.

Art. 3683319. O Relatório de Impacto Urbano - RIU - será apreciado pelo COMDUMA que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento.

§ 1º - O RIU deverá ser apresentado de forma objetiva e adequada à sua compreensão e as informações devem ser traduzidas em linguagem acessível, ilustradas por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação, visual de modo que se possa entender o empreendimento, bem como as consequências sobre o espaço urbano.

§ 2º - O interessado na implantação do empreendimento definido como impacto urbano deverá solicitar Termo de Referência com a orientação de que trata o parágrafo anterior, mediante requerimento à Secretaria Executiva do COMDUMA contendo:

- a) planta de situação do imóvel com dimensões e área do terreno;
- b) área prevista de construção do empreendimento;
- c) descrição e natureza do empreendimento;
- d) identificação do empreendedor, com endereço e telefone para contato.

§ 3º - Com base nas informações obtidas, o Secretário Executivo do COMDUMA, num prazo máximo de 10 (dez) dias, emitirá um termo de Referência para elaboração do Relatório de Impacto Urbano pelo interessado.

§ 4º - Após o recebimento do RIU a Secretaria Executiva do COMDUMA terá prazo máximo de 10(dez) dias, para fazer exigências ao Relatório.

§ 5º - Cumpridas as exigências a Secretaria Executiva do COMDUMA terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a análise e encaminhamento do RIU ao Conselho.

CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Seção I

Disposições Gerais

Art. 36933240. O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo menor fixado neste capítulo.

Art. 370333.41. Em casos de reincidência, o valor da multa prevista nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentando-se ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

Art. 37133442. A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para a demolição da obra irregular, nos termos do Código do Processo Civil .

Seção II

Das Penalidades Por Infrações à Normas De Edificação

Art. 372. ~~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 300 (trezentas) UFIRs por metro quadrado de área acrescida.~~

Art. 373. ~~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 250 (duzentos e cinquenta) UFIRs, por metro quadrado, ou fração, de área irregular.~~

Art. 374. ~~A invasão dos afastamentos mínimos estabelecidos nesta Lei sujeitam o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a 100 (cem) UFIRs por metro cúbico, ou fração, de volume invadido, calculado a partir da limitação imposta.~~

Art. 375. ~~A execução de área de estacionamento em desconformidade com o disposto nesta Lei implica o pagamento de multa no valor equivalente de 500 (quinhentas) UFIRs, por vaga a menos, no caso de número de vaga inferior ao exigido por esta Lei.~~

Seção II

Das Penalidades por Infrações e Normas de Parcelamento

Art. 335284. O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados nesta Lei.

Art. 336282. Em casos de reincidência o valor da multa será progressivamente aumentado, acrescentando-se o último valor aplicado ao valor básico respectivo.

§ 1º. Para os fins desta Lei, considera-se reincidência a persistência no descumprimento da Lei, apesar de, já punido pela mesma infração.

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

Art. 337283. 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 do Código de Processo Civil.

Art. 338284. 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 5 (cinco) dias úteis seguintes.

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

I - pagamento de multa, no valor equivalente a 0,5 (zero vírgula cinco) UFMPC - Unidades Fiscais de Referência - por metro quadrado do parcelamento irregular;

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

III - multa diária no valor equivalente a 10 (dez) UFMPC, em caso de descumprimento do embargo.

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

I - pagamento de multa no valor equivalente a 0,5 (zero vírgula cinco) UFMPC, por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a 10 (dez) UFMPC, em caso de descumprimento da interdição.



Governo da Reconstrução

Art. 339285. A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada no processo junto ao Cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo Único - Em caso de descumprimento da obrigação prevista no “caput” deste artigo, o notificado fica sujeito a:

I - Pagamento de multa, no valor equivalente a 0,5 (meia) UFMP, por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - Embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 10 (dez) UFMP.

Art. 340286. 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 1.000 (hum mil) UFMP ou fração, por mês de atraso.

Seção III

Das Penalidades Por Infrações A Normas De

Localização De Usos E De Funcionamento Das Atividades

Art. 3763417. 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 a obrigação referida no “caput” implica:

I - pagamento de multa no valor equivalente a:

- a) 250 (duzentos e cinquenta) UFIRsUFMP(Unidade Fiscal do Município de Pedro Canário), no caso de uso comércio e serviço local;
- b) 500 (quinhentas) UFIRsUFMP, no caso de uso comércio e serviço de bairro e principal;
- c) 1.000 (um mil) UFIRsUFMP, no caso de uso industrial, comércio e serviço especial;



d) 3.000 (três mil) **UFIRsUFMPC**, no caso 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 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 3.000 (três mil) **UFIRsUFMPC**, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com multa.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 3773428. Os projetos de construção já aprovados, cujo Alvará de Licença de Construção já foi concedido ou requerido anteriormente a esta Lei, terão prazo improrrogável de 12 (doze) 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.

Parágrafo Único - O Alvará de Licença 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 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

Art. 378493. Esta Lei aplica-se aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, observado o prazo disposto no Artigo **377342** –desta Lei.

Art. 37935044. Examinar-se-ão de acordo com o regime urbanístico vigente anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos tenham sido protocolados antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de aprovação de projeto de edificação, ainda não concedida, desde que, no prazo de 12 (doze) meses, a contar da vigência desta Lei, sejam concluídas as obras de estrutura da construção.

Art. 38034551. As solicitações de Alvará protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de projetos já aprovados ou de construção ainda não concluída, porém já licenciada, 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.

Art. 38134652. O projeto de construção terá validade máxima de 02 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação.

Art. 38234753. A ampliação de atividade considerada proibida por esta Lei, em edificação onde já funcionava legalmente tal atividade, poderá ser considerada tolerada, a critério do COMDUMA, nos casos de comércio e serviço, principal e especial.



Art. ~~383~~34854. Todas as fontes de emissão de poluição existentes no Município deverão se adequar ao disposto nesta Lei, nos prazos estabelecidos pelo órgão municipal de meio ambiente, não podendo ser superior a 24 (vinte e quatro) meses, a partir da entrada em vigor desta lei.

Art. ~~384~~34955. Os atos necessários à regulamentação desta Lei serão expedidos pelo Chefe do Poder Executivo, ouvido o COMDUMA.

Art. ~~385~~3506. O órgão municipal de meio ambiente e o COMDUMA poderão baixar normas e disposições técnicas e instrutivas complementares aos regulamentos desta Lei, após homologação do Prefeito Municipal.

Art. ~~386~~3571. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pedro Canário, Estado do Espírito Santo, ~~17~~ de julho de 2008.

CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO

Adeilton Pereira Santos - Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO

Francisco José Prates de Matos - Prefeito

GLOSSÁRIO

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

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.

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

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



ANDAR - Qualquer pavimento acima do térreo.

ÁREA DE CARGA E DESCARGA -  rea destinada a carregar e descarregar mercadorias.

ÁREA DE ILUMINA O E VENTILA O -  rea livre destinada   ilumina o e ventila o, indispensável aos compartimentos.

ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE -  rea destinada a embarque e desembarque de pessoas.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO -  rea destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

ÁREA DE PRESERVA O PERMANENTE - faixa não edificante, ao longo de lagos, rios, cursos d'água, nascentes e matas, que varia de 30m a 500m, e que tem como objetivo preservar a integridade destes elementos; também o são as florestas e demais formas de vegeta o natural situadas nas ilhas, topos dos morros, montes e eleva es, bem como em suas encostas, qualquer que seja sua declividade, acima da cota de 50 metros, manguezais, ba ia, praias e sua orla e ilhas.

ÁREA COMPUTÁVEL -  rea total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

ÁREA LIVRE - Superfície não edificada do lote ou terreno.

ÁREA DE USO COMUM -  rea de edifica o ou do terreno destinada a utiliza o coletiva dos ocupantes da mesma. **ÁREA TOTAL EDIFICADA** ou **CONSTRUÍDA** - Soma das áreas de constru o de uma edifica o, medidas externamente.

ÁREA URBANA - Conjunto coerente e articulado de edifica es multifuncionais e terrenos contíguos desenvolvidos segundo uma rede viária estruturante, podendo não dispor de todas as infra-estruturas urbanísticas.

AUDIÊNCIA PÚBLICA - Instância de discussão na qual os cidadãos exercem direito de opinar e debater certos assuntos.

BALANÇO - Avanço da constru o sobre o alinhamento do pavimento térreo.

BRISE - conjunto de elementos construtivos postos nas fachadas para controlar a incidência direta da luz solar nos ambientes.

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 m² e 6.000 m².

COBERTURA - último pavimento de edifica es 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.

COMPARTIMENTO TÉCNICO - áreas de visita para manuten o dos equipamentos indispensáveis ao funcionamento do edifício.



CONDOMÍNIO HORIZONTAL - Conjunto de um determinado número de unidades unifamiliares, constituídas por edificações térreas ou assobradadas.

CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO - Instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada, que visa à urbanização em áreas que haja carência de infra-estrutura e/ou serviços urbanos, mas contenham imóveis urbanos subutilizados ou não-utilizados; para a viabilização de planos de urbanização, o proprietário de determinado imóvel o transfere ao poder público, e após a realização das obras recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas e/ou edificadas.

DIREITO À MORADIA E À CIDADE SUSTENTÁVEL - direitos humanos essenciais segundo institutos nacionais e documentos internacionais, moradia e cidade sustentável constituem fundamentos para uma política

DIREITO DE PREEMPÇÃO - Instrumento que confere ao poder público municipal a preferência para a compra de imóvel urbano, respeitando seu valor no mercado imobiliário, e antes que o imóvel seja comercializado entre particulares; deve ser estabelecido no plano diretor e este ou lei municipal complementar deve delimitar as áreas onde incidirá a preempção.

DIREITO DE SUPERFÍCIE - Instrumento que propicia a proprietário de terreno urbano conceder a outro particular, de forma gratuita ou onerosa, o seu direito de utilizar solo, subsolo e espaço aéreo do mesmo, em termos estabelecidos em contrato por tempo determinado ou indeterminado. e mediante escritura pública firmada em cartório de registro de imóveis.

EMPREENHIMENTO DE IMPACTO - Qualquer tipo de empreendimento que tenha características de impacto local, definidas por tipo de atividade, porte ou grau poluidor, considerando não apenas o agente causador mas a vulnerabilidade do ambiente receptor.

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL - Aplica-se aos projetos de construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do ambiente.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

estudo prévio a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de determinados empreendimentos ou atividades públicos ou privados, estabelecidos por lei municipal; deve contemplar a análise de possíveis efeitos negativos e positivos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente na área de sua implantação e em suas proximidades.

EDIFÍCIO GARAGEM - Edificação vertical destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

EMBARGO - Providência legal de autoridade pública, tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições legais.

FACHADA - Face externa da edificação.

GABARITO - É o número de pavimentos da edificação.



■ Governo da Reconstrução ■

GALERIA COMERCIAL - Unidades comerciais ou de serviços voltadas para uma circulação interna ou externa com um ou mais acessos, compostos por no máximo 40 unidades autônomas e até 1.500 m² de área construída.

GLEBA - Terreno que não foi objeto de parcelamento.

GUARITA - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

HABITE-SE - Documento expedido por órgão competente à vista da conclusão da obra, autorizando seu uso ou ocupação.

IMÓVEL URBANO NÃO-UTILIZADO - aquele que esteja ocioso há mais de cinco anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário

IMÓVEL URBANO SUBUTILIZADO - aquele cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido pelo plano diretor municipal.

IMPACTO - qualquer alteração nas relações do meio ambiente causada por interferência do homem no meio.

INTERDIÇÃO - Impedimento por ato da autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO - instrumento que incide sobre terrenos não-utilizados ou subutilizados que trazem prejuízo à população, aplicando-se aos proprietários que não atendem à notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; está estabelecido no artigo 182 da Constituição Federal e ocorre, segundo o Estatuto da Cidade, a partir da elevação gradativa da alíquota do IPTU do terreno não-utilizado ou subutilizado pelo prazo de cinco anos consecutivos, tendo como limite máximo 15% do valor venal do imóvel.

JIRAU - Elemento construtivo que subdivide parcialmente um andar em dois andares.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL - instrumento da Política Nacional de Meio Ambiente, através do qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, aplicando-se para tanto todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

LOJA DE DEPARTAMENTO - Unidade de abastecimento isolada, de comercialização de produtos variados e mercadorias de consumo e uso da população.

MARQUISE - Estrutura em balanço sobre calçada destinada exclusivamente à cobertura e proteção de pedestre.

"NON AEDIFICANDI" OU "ÁREA NÃO EDIFICANTE" - área onde não se pode construir ou impermeabilizar o solo.

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS - conjunto de intervenções e medidas estabelecidas por lei específica e coordenadas pelo poder público municipal, com finalidades de recuperação, preservação ou transformação de áreas urbanas, visando a transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, contando com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.



OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - autorização dada pelo poder público municipal para que proprietário de determinado terreno possa exceder o potencial construtivo estabelecido pelos índices urbanísticos vigentes, desde que de forma onerosa; o plano diretor deverá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido, definindo os limites máximos a serem atingidos, podendo também adotar coeficientes de aproveitamento diferenciados para áreas específicas; lei municipal deve observar as condições para a outorga onerosa (forma de cálculo para a cobrança, isenções possíveis e contrapartida do beneficiário).

PARCELAMENTO DO SOLO - divisão da gleba realizada através de loteamento, desdobro, desmembramento fracionamento remembramento condomínios horizontais ou loteamentos fechados ou conjuntos residenciais.

PARCELAMENTO IRREGULAR - parcelamento implantado em desacordo com os planos e leis vigentes.

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS - incide sobre os imóveis subutilizados não-edificados e não-edificados, tendo como base lei municipal que fixa as condições e os prazos para a obrigatoriedade do parcelamento edificação ou utilização, aplicando-se em área incluída no plano diretor. Não são passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, os imóveis que cumpram função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente.

PASSEIO - parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

PERÍMETRO URBANO - limite entre a área urbana e a área rural

PAVIMENTO OU ANDAR - Parte de edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

PÉ DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de compartimento.

PILOTIS - Conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes de edificação para o fim de proporcionar área de livre circulação.

POTENCIAL CONSTRUTIVO - Diz respeito ao máximo de área construída que, determinado lote pode atingir seguindo os índices urbanísticos da legislação vigente.

PLAY GROUND – Área coberta destinada a recreação comum dos habitantes de uma edificação.

RECUO - distância entre as faces da construção e os alinhamentos, medidas perpendicularmente a eles.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - procedimento que visa tornar lícita, amparada pelo Direito, a ocupação nos casos em que o acesso àquele bem tenha ocorrido de modo irregular.

TAXA DE OCUPAÇÃO - indica a percentagem de área horizontal de determinado terreno passível de ser ocupada, segundo a legislação vigente, e que conseqüentemente determina a área que de permanecer livre de construção no mesmo terreno.

SUBSOLO - Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

TAXA DE PERMEABILIDADE - percentual mínimo da área do terreno a ser mantido em suas condições naturais ou sem pavimentação impermeável.



■ Governo da Reconstrução ■

TOMBAMENTO - regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do, patrimônio histórico, cultural, paisagístico ou ambiental, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - instrumento que confere, por lei municipal, a possibilidade de proprietário de imóvel de exercer em outro local o direito de construir, ainda não-exercido, previsto nas normas urbanísticas vigentes; só pode ser aplicado quando o referido imóvel for considerado de interesse histórico, necessário para implantação de equipamentos urbanos ou comunitários, ou servir para programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO - cumpre legalmente a forma jurídica de aquisição do direito de propriedade ao possuidor que ocupa a área, tendo seu reconhecimento, em terras particulares, como aquisição de domínio pleno, em áreas ocupadas de até 250,00m, por cinco anos consecutivos e, sem oposição, desde que utilizada para moradia própria ou da família, não sendo proprietário de outro imóvel.

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

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

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

VARANDA - Área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

ZELADORIA - Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação.



ANEXO I
MAPA 01 – Zoneamento Ambiental

ANEXO II
MAPA 02 – Perímetro Urbano e Sistema Viário - Sede

ANEXO III
MAPA 03 – Parcelamento do Solo

- Anexo 03 a** – Mapa do Parcelamento do Solo – Sede;
Anexo 03 b – Mapa do Parcelamento do Solo/Perímetro Urbano/Sistema Viário – Floresta do Sul;
Anexo 03 c – Mapa do Parcelamento do Solo/Perímetro Urbano/Sistema Viário – Cristal do Norte;
Anexo 03 d – Mapa do Parcelamento do Solo/Perímetro Urbano/Sistema Viário – Taquara;

ANEXO IV
MAPA 04 – Zoneamento Urbanístico

- Anexo 04 a** – Zoneamento Urbanístico – Sede;
Anexo 04 b – Zoneamento Urbanístico – Floresta do Sul;
Anexo 04 c – Zoneamento Urbanístico – Cristal do Norte;
Anexo 04 d – Zoneamento Urbanístico – Taquara;

ANEXO V
MAPA 05 – Macrozoneamento da Sede

ANEXO VI
MAPA 06 – Macrozoneamento do Município



ANEXO VII

Classificação das Atividades por Categoria de Uso

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 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e outras atividades exercidas individualmente na própria residência:

COMÉRCIO LOCAL:

- Açougue e casas de carnes;
- Armazéns;
- 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 m²);
- 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;
- Cosméticos e artigos para cabeleireiros;
- Discos, fitas e congêneres;
- 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:

- 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 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;
- 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.



Atividades classificadas como Serviço ou Comércio Local que poderão ter área construída superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados):

- Associações Benéficas, Filantrópicas, Religiosas;
- Estabelecimentos de ensino maternal, jardim de infância;
- Templos e locais de culto em geral.

COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO - Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local e mais os seguintes estabelecimentos com área construída vinculada a atividades até 500,00 m² (quinhentos 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;
- Cooperativas de abastecimento;
- 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;
- Boliche;
- 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 radiofusão;



- 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 Lanternagem – 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 m², Serviço horizontal de estacionamento e guarda de veículos;
- Sindicatos profissionais;
- Teatros e Cinemas.



Atividades classificadas como Serviço ou Comércio de Bairro, que poderão ter área construída superior a 500,00 m² (quinhentos 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 m² (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 m² (seis mil metros quadrados).

COMÉRCIO ESPECIAL:

- Comércio de gêneros alimentícios, hortifrutigranjeiros, açougue (com área superior a 500 m²);
- Distribuidora de Petróleo e derivados;
- Hipermercado;
- Hortomercado;
- Shopping Center;
- Supermercados (com área superior a 500 m²).

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;
- Instituições para menores;
- Estação de tratamento de água e esgoto;
- Estação de telecomunicações;
- Oficina de Reparos.

INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE - Estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 1000,00 m².

- 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.

INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE - Corresponde às atividades listadas mais os seguintes, com área construída vinculada à atividade de 1001 até 2000,00 m²:

- 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 móveis 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 2000,00 m²:

- 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.

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)

ANEXO VIII
Tabela de Índices Urbanísticos
Afastamentos Mínimos (em metros)

ANEXO IX
Tabela de Áreas Destinadas a Guarda e Estacionamento de Veículos e Carga
e Descarga de Mercadorias

ANEXO X
Tabela de Índices Urbanísticos

ANEXO XI
Tabela de Características Geométricas e Físicas da Rede Viária Básica

ANEXO XII
Modelo de Decreto

ANEXO XIII
Modelo de Termo de Compromisso

Formatado: Justificado, À direita: 0,9 cm



Governo da Reconstrução

Formatado: Fonte: (Padrão) Arial, 10 pt

Formatado: Português (Portugal)