

CRUZ MACHADO PR



PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Proposições para Legislação Básica
Produto 04b - Volume Final



Março
2008



SUPERVISÃO/ COORDENAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

Avenida Vitória, 129

CEP: 84620-000 – Cruz Machado, PR

E-mail: pmcm@pmcm.pr.gov.br

Fone (42) 3554-1222

CNPJ: 76339688/0001-09

Prefeito Municipal – Euclides Pasa

Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Diretoria de Operações

Carlos Storer Supervisor – Analista de Desenvolvimento Municipal/ Sede – Geógrafo

Glauco Perreira Jr. Supervisor – Analista de Desenvolvimento Municipal/ Sede – Arquiteto



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL DO PDM

(Decreto Municipal nº 1.088/2007)

CARGO	TÉCNICO
Coordenador Municipal Consultor Tributário	Ronaldo Ozon
Coordenadora Adjunta Agente Administrativo – Departamento de Administração	Adélia Sedlaczek
Agente Administrativo Departamento de Finanças – Divisão de Tributação	Harley R. E. da Silva
Agente Administrativo Departamento de Saúde e Bem Estar Social – Divisão de Vigilância Sanitária	Antonio Luis Szaykowski
Engenheiro Civil – CREA 18.915/D-PR Departamento de Serviços Urbanos e Obras – Divisão de Engenharia	Silvio Tymus
Diretora do Departamento de Turismo	Gisele Bankersen
Secretário do Meio Ambiente Engenheiro Florestal – CREA 73.301/D-PR	Ivo Leandro Tomko
Secretária da Ação Social Assistente Social – CRES/PR 2.431	Jussiane Cristina Corraiola
Assistente Social – CRES/PR 5.310 Departamento de Ação Social – Divisão CRAS	Ana Paula de Araújo
Médico Veterinário – CRMV /PR 3425 Departamento de Fomento Agropecuário – Departamento de Pecuária	Márcio Roberto Senna
Coordenadora Pedagógica/ Supervisora Educacional Departamento de Educação, Cultura e Esporte – Divisão de Ensino Municipal	Dircinha M. M. de Lima Litka
Advogada – OAB 16.474/PR Assessoria Jurídica	Susane Léa Konell



COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO E ELABORAÇÃO DO PDM

(Decreto Municipal nº 1.111/2007)

REPRESENTANTE	ENTIDADE
José Nelson Gallaretta Zubiaurre	Emater
Luis Carlos Wagenfür	Emater
Rolf Konell	Cartório
Fernando Feldmann	Cartório
José Ernesto Moretto	Associação Recreativa Clube 7 de Setembro
Lídia Dobkowski de França	Associação de Moradores do Bairro São José
Arlindo Ribeiro dos Santos	Congregação Assembléia de Deus
Danilo Neufeld	Igreja Luterana
Leandro Stefaniczen	Turismo
Algacir Roberto Nedochoetko	Turismo
Márcia Kein	Departamento de Compras
Bernadete Zakzeski	Departamento de Licitações
Adelaide Kostiuk	Departamento de Educação
Ana Grimuza	Departamento de Educação
Marino Arndt	Departamento de Agricultura
Sidnei Milczuk	Departamento de Agricultura
Delfino Wisniewski	Associação de Agricultores e Produtores – AATRULIN
Adinei Simão Reihner	Associação de Agricultores e Produtores – AATRUCO
Simone Aparecida Otto	Colégio Estadual Barão do Cerro Azul
Regina Cienluch Otto	Colégio Estadual Barão do Cerro Azul
Carlos Alexandre Schaffer Pereira	Departamento de Saúde
Laureci dos Santos	Departamento de Saúde
Antonio Dalcides Zabel	Câmara de Vereadores
Maurício Andriquetto	Câmara de Vereadores
Hans Grossmann	CDL
Edson Luis Warken	CDL
Isabel Frankenberger	APAE
Edson Luis Beuren	APAE
Sarah Rodrigues Mazur	Departamento de Ação Social
Sandra Zimiçut	Departamento de Ação Social
Maria Terezinha N. Alves	Departamento de Administração
Elisangela Marli Zakszeski	Departamento Jurídico
Norberto Carlos Nowak	Departamento de Obras
Marlon Paulo Nedochoetko	Departamento de Obras



EXECUÇÃO

ECOTÉCNICA – TECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA.

Rua José Fabiano Barcik, 406 – Bairro Cajuru

CEP: 82.940-050 – Curitiba, PR

E-mail: etc@ecotecnica.com.br

Fone/ fax: (0*41) 3026-8639 / 3026-8641 | Cel: 8402-9521

CNPJ: 02.610.553/0001-91

EQUIPE TÉCNICA

FORMAÇÃO/ ESPECIALIDADE	PROFISSIONAL	CONSELHOS/ ORDEM
Coordenação Técnica Arquiteto e Urbanista	Walter Gustavo Linzmayer	CREA-PR 73.015/D
Coordenação Adjunta Arquiteta e Urbanista Esp.	Sandra Mayumi Nakamura	CREA-PR 33.072/D

Arquiteta e Urbanista Dr.	Letícia Peret Antunes Hardt	CREA-PR 6.193/D
Arquiteta e Urbanista Msc.	Patrícia Costa Pellizzaro	CREA-PR 33.061/D
Arquiteta e Urbanista Esp.	Vanessa Boscaro Fernandes	CREA-PR 70.332/D
Arquiteta e Urbanista	Ana Valéria Brugnolo dos Santos	CREA-PR 33.022/D
Arquiteto e Urbanista Esp.	Marlos Hardt	CREA-PR 74.601/D
Arquiteta e Urbanista Msc.	Luciana Teresa Salvi	CREA-RS 114.915
Contador	Anderson José Amâncio	CRC-PR 36.685/O-4
Economista Msc.	Elisabete Tiemi Arazaki	CORECON-PR 4.963-8
Eng. Civil/ Sanitarista	Nilo Aihara	CREA-PR 8.040/D
Eng. Agrônoma Phd.	Juliana V. Bittencourt	CREA-PR 64.253/D
Engenheira Ambiental	Lídia Sayoko Tanaka	CREA-PR 87.131/D
Geólogo	Marcelus V. K. Borges	CREA-PR 32.742/D
Advogada Esp.	Lúcia B. de Camargo Blicharsk	OAB-PR 37.951

Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo	Cheila Juliane Miquelasso
Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo	Nara Yumi Fuji
Acadêmico em Arquitetura e Urbanismo	David Piovesan Pierin
Acadêmica de Comunicação Social, Publicidade e Propaganda	Fernanda Simão



APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta as Proposições para a Legislação Básica, referente ao Produto 04b – Volume B (P04b), integrante do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal do município de Cruz Machado, executado pela empresa ECOTÉCNICA Tecnologia e Consultoria Ltda. (conforme contrato n.º 22/2007 e Termo de Referência PARANACIDADE), de forma participativa com a Equipe Técnica Municipal, Comissão de Acompanhamento de Elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM) e demais agentes da sociedade civil.

A definição da Legislação Básica é fundamentalmente balizada pelo conteúdo dos Produtos 03 – Diretrizes e Proposições e Produto 04a – Processo de Planejamento e Gestão Municipal. Ainda, foram tomadas como referência e base de princípios legislações federais, estaduais e municipais, principalmente a Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 6.766/1979 e alterações, regulamentações e normativas do Ministério das Cidades, CONAMA, e Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem como, dentro das atuais possibilidades legais, o Projeto de Lei n.º 3.057/2000 – denominada Nova Lei de Responsabilidade Territorial.

Assim como o P04a, este produto é FINAL que foi discutido e avaliado pela Equipe Técnica Municipal, Comissão de Acompanhamento, comunidade em geral e instituições que acompanham este PDM. Na finalização do plano, as minutas deverão ser submetidas à apreciação pela Câmara Municipal para aprovação e entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.



SUMÁRIO

SUPERVISÃO/ COORDENAÇÃO	II
EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL DO PDM	III
COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO E ELABORAÇÃO DO PDM	IV
EXECUÇÃO	V
APRESENTAÇÃO	VI
SUMÁRIO	VII
1 INTRODUÇÃO	8
2 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	9
3 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DOS PERÍMETROS URBANOS	48
4 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL	58
5 LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	105
6 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE MUNICIPAL	151
7 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS	176
8 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS E MEIO AMBIENTE	277
9 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DA COMPULSORIEDADE DO SOLO URBANO	326
10 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	332
11 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	342



1 INTRODUÇÃO

A Lei que institui o Plano Diretor Municipal configura o instrumento fundamental para a orientação do desenvolvimento do município de Cruz Machado. Esta estabelece objetivos, eixos de desenvolvimento, diretrizes e instrumentos para as ações de planejamento, e é composta também pelas seguintes leis reguladoras de caráter urbanístico:

- I - Minuta de Anteprojeto de Lei dos Perímetros Urbanos;
- II - Minuta de Anteprojeto de Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- III - Minuta de Anteprojeto de Lei de Parcelamento Urbano e Regularização Fundiária;
- IV - Minuta de Anteprojeto de Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal;
- V - Minuta de Anteprojeto de Lei do Código de Obras; e
- VI - Minuta de Anteprojeto de Lei do Código de Posturas.

Ainda, para o conjunto de leis que regulará a aplicação dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, fazem parte as minutas de:

- VII - Minuta de Anteprojeto de Lei da Compulsoriedade do Solo Urbano;
- VIII - Minuta de Anteprojeto de Lei do Direito de Preempção; e
- IX - Minuta de Anteprojeto de Lei do Consórcio Imobiliário.

Atualmente, o município de Cruz Machado possui uma tímida legislação reguladora de questões urbanísticas e desenvolvimento municipal, como o Código de Obras e Posturas além de legislação sobre a cobrança do IPTU progressivo no tempo. A legislação proposta para o Plano Diretor Municipal de Cruz Machado torna-se, portanto, quando de sua aprovação o principal instrumento para ordenar e orientar o desenvolvimento urbano do município.

A seguir estão apresentadas as minutas de lei componentes do PDM de Cruz Machado.



2 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

JUSTIFICATIVA:

Com o advento do Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001, que ampliou a atuação dos planos diretores também para a zona rural dos municípios, o Plano Diretor Municipal, que abrange o município como um todo.

Este PLANO DIRETOR MUNICIPAL apresenta algumas novidades no que diz respeito aos instrumentos urbanísticos e jurídicos para que se viabilize a função social da cidade e da propriedade, em função da Constituição Federal de 1988 e do referido Estatuto da Cidade.

Além dos instrumentos há que se enfatizar a gestão democrática no município e a participação do Conselho de Desenvolvimento Municipal ou Conselho Municipal da Cidade, conforme o caso, bem como a criação do Fundo de Desenvolvimento Municipal.

Se o município realizou a Conferência da Cidade e instituiu o Conselho Municipal da Cidade, este irá fazer o papel do Conselho de Desenvolvimento Municipal, conforme dispõe a presente minuta de lei, com as atribuições ampliadas a partir das orientações do CONCIDADES.

Seguindo as orientações do CONCIDADES, o Estado do Paraná, por meio da Lei Estadual do Paraná no. 15.229 de 25 de julho de 2006, dispõe sobre normas para execução do sistema das diretrizes e bases do planejamento e desenvolvimento estadual, regulamenta no Estado do Paraná os Planos Diretores Municipais, estabelecendo no art. 6º. o seguinte:

“Os Municípios do Estado do Paraná deverão criar e instalar os Conselhos Municipais das Cidades, ou similares, em conformidade com o Conselho Estadual das Cidades – CONCIDADES PARANÁ, para integrar o processo permanente de planejamento e gestão decorrente da implementação dos Planos Diretores Municipais, até 90 (noventa) dias após a vigência da lei do respectivo Plano Diretor Municipal.”

Recomenda-se a leitura:

- Lei federal 11.124, 16 junho 2005 – FNHIS;
- Decreto Federal no. 5.970, de 25 de maio de 2006,
- Resolução Normativa no. 2, de 08 de junho de 2006, Ministério da Cidade/ CONCIDADES;
- Resolução Normativa no. 4, de 06 de dezembro de 2006 – CONCIDADES ;
- [Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007](#) (Estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico; altera as Leis nºs 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; revoga a Lei nº 6.528, de 11 de maio de 1978; e dá outras providências);
- Um Exercício de Gestão Democrática, Ministério das Cidades, 2006;



- Orientações para a criação dos Conselhos da Cidade nos Municípios, do Ministério das Cidades. (www.cidades.gov.br/conselhos_municipais. Acesso em 16.04.2007).

Outro ponto a se ressaltar é a importância do PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS resultado do PRODUTO – P05 – integrante do Plano Diretor Municipal, que deverá ser implementado, conforme dispõe o Artigo 1º, Parágrafo 2º. Incisos I e II da presente Lei ora apresentada em forma de minuta de anteprojeto.



MINUTA

ANTEPROJETO DE

LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO

LEI Nº , DE DE DE 2008

SUMÁRIO

TÍTULO I	DA FUNDAMENTAÇÃO	
CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	Art.2.
CAPÍTULO II	DOS CONCEITOS GERAIS.....	Art.5.
Seção I	Dos Princípios.....	Art.5.
Seção II	Dos Objetivos.....	Art.6.
Seção III	Da Função Social da Cidade.....	Art.8.
Seção IV	Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural.....	Art.11.
TÍTULO II	DOS EIXOS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO.....	Art.13.
CAPÍTULO I	DO FORTALECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL E ECONÔMICO.....	Art.16.
CAPÍTULO II	DA MELHORIA NA QUALIDADE DE VIDA.....	Art.18.
CAPÍTULO III	DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E INFRA-ESTRUTURA.....	Art.20.
TÍTULO III	DA GESTÃO DEMOCRÁTICA PERMANENTE.....	Art.22.
CAPÍTULO I	DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	Art.26.
Seção I	Do Conselho de Desenvolvimento Municipal.....	Art.28.
Seção II	Do Fundo de Desenvolvimento Municipal.....	Art.38.
CAPÍTULO II	DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURALE DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL.....	Art.41.
TÍTULO IV	DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	
CAPÍTULO I	DOS INSTRUMENTOS EM GERAL.....	Art.48.
CAPÍTULO II	DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO.....	Art.49.
Seção I	Do Plano Plurianual.....	Art.50.
Seção II	Das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual.....	Art.52.
CAPÍTULO III	DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS.....	Art.55.
Seção I	Direito de Preempção.....	Art.56.
Seção II	Da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo.....	Art.58.
Seção III	Do Consórcio Imobiliário.....	Art.63.
Seção IV	Da Transferência do Direito de Construir.....	Art.66.
Seção V	Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Transferência do Potencial Construtivo ..	Art.68.
CAPÍTULO IV	DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E INCLUSÃO SOCIAL.....	Art.72.
CAPÍTULO V	DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO.....	Art.74.
Seção I	Das Audiências e Consultas Públicas.....	Art.76.
Seção II	Do Sistema Municipal de Informações.....	Art.79.
TÍTULO V	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	Art.85.



MINUTA
ANTEPROJETO DE
LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO

LEI Nº , DE DE DE 2008

Súmula: Institui o novo Plano Diretor Municipal, estabelece objetivos, diretrizes e instrumentos para as ações de planejamento no Município de Cruz Machado e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

Faço saber que a Câmara Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1. Esta lei institui o Plano Diretor Municipal de Cruz Machado, com fundamentos na Constituição Federal; na Constituição do Estado do Paraná; no Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/ 2001; na Lei Orgânica do Município, bem como atendidos dispositivos da Lei Estadual 15.229/ 2006, revogando a lei anterior de Nº 1.358/ 1995.

§ 1º . Esta Lei se aplica a toda extensão territorial do Município, considerando as especificidades das áreas urbanas e rurais.

§ 2º . Esta lei do Plano Diretor deverá ser aplicada considerando-se ainda o Plano de Ações e Investimentos – PAI – resultado do PRODUTO 05 (P05), integrante da elaboração do Plano Diretor Municipal.

I) Neste caso, cada ação deverá ser tratada dentro do prazo indicado, seguindo as prioridades apontadas no Plano Diretor, de forma flexível, permitindo a implementação das referidas ações, de acordo com disponibilização de recursos, na forma do **Art. 86.** desta lei;



- II) Os valores dos investimentos estão sugeridos no referido Plano, merecendo adequação por ocasião da implementação das respectivas ações.

§ 3º . Todas as legislações municipais que apresentarem conteúdo relacionado à matéria tratada no Plano Diretor e às legislações de uso, parcelamento e ocupação do solo deverão obedecer às disposições nele contidas.

§ 4º . As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender o que está estabelecido nesta Lei, e nas Leis que integram o Plano Diretor Municipal.

TÍTULO I DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2. O Plano Diretor Municipal de Cruz Machado, nos termos desta Lei, aplica-se em toda a sua extensão territorial, e definirá:

- I) a função social da cidade e da propriedade;
- II) as estratégias de desenvolvimento municipal, configuradas pelos eixos, diretrizes e ações prioritárias de desenvolvimento municipal;
- III) o processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor Municipal;
- IV) o traçado dos perímetros urbanos;
- V) as áreas de expansão urbana e áreas urbanizáveis;
- VI) o zoneamento, uso e ocupação do solo municipal;
- VII) o disciplinamento do parcelamento do solo e implantação de loteamentos;
- VIII) a hierarquização e classificação das vias urbanas e municipais bem como as questões de mobilidade;



- IX) a estruturação dos instrumentos de planejamento: consórcio imobiliário; direito de preempção; outorga onerosa do direito de construir; transferência do direito de construir; e compulsoriedade do uso do solo, e
- X) a atualização do Código de Obras e do Código de Posturas.

Art. 3. As políticas, diretrizes, normas, planos, programas, orçamentos anuais e plurianuais deverão atender ao estabelecido nesta Lei, e nas Leis que integram o Plano Diretor Municipal de Cruz Machado.

Art. 4. Integram o presente Plano Diretor Municipal as seguintes leis:

- I) Lei dos Perímetros Urbanos;
- II) Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- III) Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal;
- IV) Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária;
- V) Código de Obras;
- VI) Código de Posturas e Meio Ambiente;
- VII) Lei do Direito de Preempção
- VIII) Lei da Compulsoriedade do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- IX) Lei do Consórcio Imobiliário;

Parágrafo Único. Outras leis e decretos integrarão o Plano Diretor Municipal de Cruz Machado, desde que, cumulativamente:

- I) tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- II) sejam Leis Complementares, observado o rito processual descrito na Lei Orgânica do Município;
- III) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrante do conjunto de Leis componentes do Plano Diretor Municipal de Cruz Machado; e
- IV) definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes Plano Diretor Municipal de Cruz Machado, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.



CAPÍTULO II

DOS CONCEITOS GERAIS

Seção I

Dos Princípios

Art. 5. O Plano Diretor Municipal de Cruz Machado tem por princípios:

- I) a justiça social e a redução das desigualdades sociais e regionais;
- II) a gestão democrática, participativa e descentralizada, ou seja, a participação de diversos setores da sociedade civil e do governo, como: técnicos da administração municipal e de órgãos públicos, estaduais e federais, movimentos populares, representantes de associações de bairros e de entidades da sociedade civil, além de empresários de vários setores da produção;
- III) o direito universal à cidade, compreendendo à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à segurança, à saúde e educação;
- IV) a preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V) o enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- VI) a garantia da qualidade ambiental.
- VII) o fortalecimento da regulação pública e o controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade; e
- VIII) a integração horizontal entre os órgãos da Prefeitura, promovendo a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas do Plano Diretor Municipal, consubstanciadas em suas políticas, programas e projetos, prevendo o cidadão como beneficiário direto de toda ação do poder público.

Seção II

Dos Objetivos

Art. 6. O objetivo principal do Plano Diretor Municipal de Cruz Machado consiste em disciplinar o desenvolvimento municipal, garantindo qualidade de vida à população, preservando a memória cultural da cidade, bem como preservando e conservando os recursos naturais locais.



Art. 7. São objetivos específicos do Plano Diretor Municipal de Cruz Machado:

- I) ordenar o crescimento urbano do Município, em seus aspectos físico-ambiental, econômico, social, cultural e administrativo, dentre outros;
- II) promover o máximo aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município;
- III) ordenar o uso e ocupação do solo, em consonância com a função socioeconômica da propriedade;
- IV) promover a regularização fundiária na área urbana;
- V) promover o desenvolvimento rural de forma a assegurar:
 - a) a qualidade das vias municipais;
 - b) a regulamentação das atividades agrossilvipastoris;
 - c) a proteção ambiental.
- VI) promover a instalação de agroindústrias e indústrias no município;
- VII) promover a equilibrada e justa distribuição espacial da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos essenciais, visando:
 - a) garantir a plena oferta dos serviços de abastecimento de água potável em toda a área urbanizada do Município;
 - b) prever a ampliação do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário em toda a área urbanizada do Município;
 - c) prever a destinação adequada dos resíduos sólidos urbanos;
 - d) assegurar a qualidade e a regularidade da oferta dos serviços de infra-estrutura de interesse público, acompanhando e atendendo ao aumento da demanda;
 - e) promover melhorias e constante manutenção da malha viária urbana, como pavimentação e sinalização;
 - f) promover, em conjunto com as concessionárias de serviços de interesse público, a universalização da oferta dos serviços de energia elétrica, iluminação pública, telecomunicações e de transporte coletivos.
- VIII) intensificar o uso das regiões bem servidas de infra-estrutura e equipamentos para otimizar o seu aproveitamento;



- IX)** garantir a ordenação da cidade e o aproveitamento e utilização da propriedade, de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos (a inobservância dos princípios básicos poderá configurar abuso de direito e da função social da propriedade urbana, e, em especial, quando a propriedade urbana permanecer não edificada, subutilizada ou não utilizada, ou ainda quando prejudicar o patrimônio natural estabelecido pelo Plano Diretor Municipal):
- a)* O cumprimento às leis e códigos que definem as formas e critérios de aproveitamento da propriedade urbana;
 - b)* Promoção das oportunidades que garantem o acesso à moradia e do aproveitamento e utilização da propriedade urbana, de forma a compatibilizar-se com a capacidade de atendimento de infra-estrutura e equipamentos urbanos e dos serviços públicos já existentes;
 - c)* A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.
- X)** direcionar o crescimento da cidade para áreas propícias à urbanização, evitando problemas ambientais, sociais e de trânsito;
- XI)** compatibilizar o uso dos recursos naturais e cultivados, além da oferta de serviços, com o crescimento urbano, de forma a controlar o uso e ocupação do solo;
- XII)** evitar a centralização excessiva de serviços, observando-se as atribuições determinadas por lei a cada Secretaria constante da Estrutura Administrativa Municipal;
- XIII)** proteger o meio ambiente de qualquer forma de degradação ambiental, mantendo a qualidade da vida urbana e rural, com as finalidades de:
- a)* consolidar e atualizar as ações municipais para a gestão ambiental, em consonância com as legislações estaduais e federais;
 - b)* promover a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, em harmonia com o desenvolvimento social e econômico do Município;
 - c)* recuperar e conservar as matas ciliares;
 - d)* preservar as margens dos rios, fauna e reservas florestais do Município, evitando a ocupação na área rural, dos locais com declividade acima de 30%, das áreas sujeitas à inundação e dos fundos de vale;
 - e)* recuperar áreas degradadas e despoluir o rio Palmeirinha;
 - f)* garantir o desenvolvimento industrial de forma a minimizar a degradação ambiental e paisagística atento aos níveis de poluição;



- g)* melhorar a limpeza urbana, a redução do volume de resíduo gerado, a reciclagem do lixo urbano, o tratamento e destino final dos resíduos sólidos.
- XIV)** dotar o município de Cruz Machado de instrumentos técnicos e administrativos capazes de prevenir os problemas do desenvolvimento urbano futuro e, ao mesmo tempo, indicar soluções para as questões atuais;
- XV)** promover a integração da ação governamental municipal com os órgãos federais e estaduais e a iniciativa privada;
- XVI)** propiciar a participação da população na discussão e gestão da cidade e na criação de instrumentos legais de decisão colegiada, considerando essa participação como produto cultural do povo, com vistas a:
- a)* aperfeiçoar o modelo de gestão democrática da cidade por meio da participação dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos para o desenvolvimento do município;
 - b)* ampliar e democratizar as formas de comunicação social e de acesso público às informações e dados da administração;
 - c)* promover avaliações do modelo de desenvolvimento urbano, social e econômico adotado.

Seção III **Da Função Social da Cidade**

Art. 8. A função social da cidade de Cruz Machado se dará pelo pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como direito à terra; aos meios de subsistência; ao trabalho; à saúde; à educação; à cultura; à moradia; à proteção social; à segurança; ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; ao saneamento; ao transporte público; ao lazer; à informação; e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 9. A função social da cidade será garantida por meio:

- I)** da integração de ações públicas e privadas;
- II)** da gestão democrática participativa e descentralizada;
- III)** da promoção da qualidade de vida e do ambiente;
- IV)** da observância dos eixos e diretrizes de desenvolvimento do Município de Cruz Machado e sua articulação com o seu contexto regional;



- V) da cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- VI) do acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;
- VII) da priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas.

Art. 10. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão à função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei federal nº 10.257/ 2001, bem como do disposto na Constituição Federal, art. 182, § 2º e 186.

Seção IV **Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural**

Art. 11. A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, critérios, objetivos e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor Municipal de Cruz Machado, e nas leis integrantes a este, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I) atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;
- II) compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, como também com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e com a segurança, bem-estar e saúde de seus moradores, usuários e vizinhos;
- III) a preservação dos recursos naturais do Município e a recuperação das áreas degradadas ou deterioradas;
- IV) compatibilização da ocupação do solo com os parâmetros definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

§ 1º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Público, segundo os critérios estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.



§ 2º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§ 3º. Haverá descumprimento dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação quando o proprietário não preencher as condições determinadas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, complementar a presente Lei.

§ 4º. No caso de descumprimento da função social da propriedade urbana aplicam-se os dispositivos do artigo 182 da Constituição Federal, Arts. 5 a 8 e 52 do Estatuto das Cidades e deste Plano Diretor Municipal: parcelamento e edificação compulsórios; IPTU progressivo e desapropriação com títulos dívida pública.

Art. 12. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra e a sua justa distribuição, de modo a atender o bem estar social da coletividade, mediante a produtividade e a promoção da justiça social, tendo em vista:

- I) O aproveitamento racional e adequado do solo;
- II) A utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III) A observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV) A exploração que favoreça o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores.

§ 1º. A propriedade rural deve ainda cumprir a função socioambiental, com vistas aos requisitos ambientais, simultaneamente aos demais elementos, quando cumprir as disposições e condutas discriminadas nas seguintes leis:

- I) Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal;
- II) Lei 7.802, de 11 de julho de 1989 – Lei dos Agrotóxicos;
- III) Decreto 4.074, de 04 de janeiro de 2002 – *Regulamenta a Lei nº 7.802, de 11 de julho de 1989, que dispõe sobre a pesquisa, a experimentação, a produção, a embalagem e rotulagem, o transporte, o armazenamento, a comercialização, a propaganda comercial, a utilização, a importação, a exportação, o destino final dos resíduos e embalagens, o registro, a classificação, o controle, a inspeção e a fiscalização de agrotóxicos, seus componentes e afins, e dá outras providências.*



- IV) Decreto federal 750, de 10 de fevereiro de 1993 – sobre o corte, exploração e a supressão da mata atlântica;
- V) Lei 9.974, de 06 de junho de 2000 – Altera a Lei nº 7.802, de 11 de julho de 1989, que dispõe sobre a pesquisa, a experimentação, a produção, a embalagem e rotulagem, o transporte, o armazenamento, a comercialização, a propaganda comercial, a utilização, a importação, a exportação, o destino final dos resíduos e embalagens, o registro, a classificação, o controle, a inspeção e a fiscalização de agrotóxicos, seus componentes e afins, e dá outras providências.
- VI) Lei 9.433, de 08 de janeiro de 1997 – Política Nacional dos Recursos Hídricos;
- VII) Lei 7.754, de 14 de abril de 1989 – Proteção de florestas em nascentes dos rios;
- VIII) Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 – Lei de Crimes Ambientais;
- IX) Lei estadual 12.726, de 26 de novembro 1989 – Política Estadual dos Recursos Hídricos.

§ 2º . Em caso de descumprimento das regras impostas por essas leis, a Prefeitura Municipal deverá aplicar a pena de multa nos limites e condições estabelecidas por legislação específica, tais como Código de Obras, Código de Posturas e Meio Ambiente, sem prejuízo de outras.

§ 3º . A Secretaria de Desenvolvimento Municipal, Fomento Econômico e Meio Ambiente do Município será responsável pela fiscalização das propriedades rurais, bem como pela aplicação e respectiva cobrança das penalidades descritas na legislação complementar.

§ 4º . O valor arrecadado com as multas aplicadas pelo descumprimento da função socioambiental da propriedade rural será revertido para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural, e gerenciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, nos termos dos **Art. 45 e 46** desta Lei.

§ 5º . O cumprimento das normas descritas no parágrafo 1º não exime o proprietário do cumprimento de todas as demais leis de preservação ambiental de competência do Estado e da União.

TÍTULO II

DOS EIXOS E DIRETRIZES DE DESENVOLVIMENTO



Art. 13. A consecução dos objetivos do Plano Diretor Municipal de Cruz Machado dar-se-á com base na implementação de políticas integradas, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo o seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

Art. 14. A política de desenvolvimento do município compõe-se por três eixos e as respectivas diretrizes de desenvolvimentos, ambos definidos de acordo com as condicionantes, deficiências e potencialidades do município.

§ 6º. Os eixos e diretrizes de desenvolvimento do município foram construídos através de processo participativo, documentado pela Prefeitura Municipal de Cruz Machado.

§ 7º. Os eixos de desenvolvimento do Plano Diretor Municipal de Cruz Machado são os seguintes:

- I) Fortalecimento e Desenvolvimento Rural e Econômico;
- II) Melhoria na Qualidade de Vida;
- III) Ordenamento Territorial e Infra-Estrutura.

Art. 15. As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integral e simultânea pelo Poder Público, visando garantir a sustentabilidade do Município.

CAPÍTULO I

DO FORTALECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL E ECONÔMICO

Art. 16. O Eixo Fortalecimento e Desenvolvimento Rural e Econômico foram estabelecidos devido à importância das atividades desenvolvidas tanto nas áreas rural quanto nas urbanas para a economia do município e às diversas necessidades de incentivo para dinamização econômica municipal.

Art. 17. O poder público, a iniciativa privada e organizações sociais promoverão o Fortalecimento e Desenvolvimento Rural e Econômico a partir das seguintes diretrizes:

- I) Fortalecer e fomentar as associações dos produtores rurais e cooperativas;
- II) Fomentar Eixos Produtivos no município;



- III) Incentivar e fomentar a capacitação técnica rural no município;
- IV) Promover e desenvolver o turismo no município;
- V) Minimizar a utilização de agrotóxicos, principalmente nas áreas de mananciais;
- VI) Proporcionar oportunidade de qualificação profissional;
- VII) Promover parceria entre empresas/ profissionais para a elaboração do SISLEG;
- VIII) Promover incentivos fiscais para a atração de novas indústrias e ampliação das atividades industriais existentes;
- IX) Intensificar e promover continuamente programas de educação ambiental tanto nas áreas urbanas como rural.
- X) Estimular a criação de unidades de conservação e parques.

CAPÍTULO II

DA MELHORIA NA QUALIDADE DE VIDA

Art. 18. O eixo Melhoria na Qualidade de Vida tem por objetivo a melhora na qualidade de vida da população residente em Cruz Machado, tanto urbana quanto rural através da otimização da infra-estrutura e da prestação dos serviços públicos.

Art. 19. O poder público, a iniciativa privada e organizações sociais promoverão a Melhoria na Qualidade de Vida a partir das seguintes diretrizes:

- I) Promover melhorias constantes nos equipamentos e na prestação dos serviços de educação;
- II) Garantir a inclusão social através da ampliação dos programas e serviços prestados pela assistência social;
- III) Assegurar o desenvolvimento e a difusão da cultura, esporte e lazer no município;
- IV) Promover o atendimento a todos os cidadãos bem como a melhoria constante nos serviços de saúde; e
- V) Propiciar boas condições à Segurança Pública Municipal.



CAPÍTULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E INFRA-ESTRUTURA

Art. 20. O Eixo Ordenamento Territorial e Infra-Estrutura visam à promoção de melhorias incrementais nos espaços públicos, por meio de incrementos e ferramentas para o ordenamento do território (urbano e rural), principalmente no que compete a infra-estrutura (pavimentação, circulação, sinalização), arborização pública, acesso a serviços, dentre outros, preservando as características concernentes ao local e aproveitando ao máximo os espaços existentes com suas peculiaridades e características.

Art. 21. O poder público, a iniciativa privada e organizações sociais promoverão o Ordenamento Territorial e Infra-Estrutura através das seguintes diretrizes:

- I) Realizar melhorias constantes nas principais estradas do município e nos acessos às localidades rurais;
- II) Promover e fortalecer política habitacional com programas de habitações populares e de melhorias de habitação para famílias de baixa renda no município;
- III) Promover melhorias na mobilidade municipal;
- IV) Definir áreas para agroindustriais e setor de serviços compatíveis com a questão ambiental e localização estratégica para escoamento de produção;
- V) Garantir infra-estrutura adequada à atividade agroindustrial e de serviços;
- VI) Estabelecer mecanismos de compensação para a preservação ambiental;
Proteger as áreas de mananciais do município compatibilizando o uso dos recursos naturais existentes com o desenvolvimento municipal;
- VIII) Organizar o crescimento e ocupações dos espaços urbanos e municipal, promovendo o seu máximo aproveitamento de forma sustentável;
- IX) Restringir, realocar e/ ou recuperar ocupações em áreas ambientalmente frágeis e de riscos;
- X) Dotar a sede urbana de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;
- XI) Promover estudos para regularização fundiária das ocupações irregulares no município;
- XII) Delimitar e efetivar os perímetros urbanos de acordo com as novas demandas do município;
- XIII) Adequar e melhorar a infra-estrutura de saneamento; e
- XIV) Promover a continuidade do sistema de transporte escolar.



TÍTULO III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA PERMANENTE

Art. 22. Como forma de alcançar a concretização das diretrizes estabelecidas faz-se necessária a readequação da estrutura administrativa e o estabelecimento de ações objetivas para a gestão deste Plano Diretor Municipal, considerando as seguintes diretrizes:

- I) o Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação das diretrizes e ações previstas na legislação, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta;
- II) caberá ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros necessários no funcionalismo público para a implementação das propostas definidas na legislação específica.

Art. 23. As ações de estrutura administrativa estão classificadas em:

- I) Gestão em Ações Internas, as quais se referem à adequação das atribuições e competências da estrutura organizacional da prefeitura, nas atividades relacionadas às funções Administrativa, Financeira, Tributária e Recursos Humanos;
- II) Gestão em Ações Externas, a qual se refere a fundamental atividade de articulação com o meio local e outras esferas de governo, apoiando e viabilizando questões pertinentes ao desenvolvimento local.

Art. 24. O poder público deverá promover a Gestão em Ações Internas através das seguintes ações:

- I) Implantar a Assessoria de Planejamento;
- II) Implantar O Departamento de Patrimônio;
- III) Implantar o Departamento de Informática;
- IV) Implantar o Departamento de Fiscalização;
- V) Implantar Departamento de Transportes;
- VI) Implantar Departamento Sanitário Epidemiológico;
- VII) Implantar o Departamento de Ação Comunitária;



- VIII) Implantar Departamento da Cultura;
- IX) Implantar Departamento de Urbanismo e Habitação;
- X) Implantar o Departamento de Indústria, Comércio e Turismo;
- XI) Implantar Sistema de Informações de Geoprocessamento – SIG;
- XII) Readequar o ambiente físico da sede da prefeitura;
- XIII) Sistematizar agenda de reuniões entre os responsáveis dos diversos órgãos da prefeitura;
- XIV) Atualizar o Cadastro Imobiliário Municipal e planta genérica de valores;
- XV) Recuperar receitas próprias municipais;
- XVI) Promover campanha para incentivo de emissão de notas fiscais;
- XVII) Redimensionar o quadro de servidores;
- XVIII) Promover programa de capacitação dos servidores municipais; e
- XIX) Realizar o mapeamento das competências dos servidores Municipais.

Art. 25. O poder público deverá promover a Gestão de Articulação Externa através das seguintes ações:

- I) Promover Articulação com Atores Locais e de Outras Esferas;
- II) Ampliar a participação dos conselhos municipais na Gestão municipal.

CAPÍTULO I

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

E

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 26. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Cruz Machado, instituído pela Lei Municipal 534/1995 passa a ser constituído conforme os termos da presente Lei, com características de órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva.

Art. 27. O Fundo de Desenvolvimento Municipal, igualmente instituído pela Lei Municipal 534/1995 passa a ser constituído conforme os termos da presente Lei, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos



destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, na Lei Federal 10.257/ 2001 e no que couber à Lei Federal 11.124/ 2005, em obediência às prioridades nelas estabelecidas.

Seção I Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

Art. 28. O Conselho de Desenvolvimento Municipal deve integrar a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, conservando sua autonomia não se subordinando às determinações e definições no exercício de suas funções.

Parágrafo Único. A integração do Conselho à Estrutura Administrativa Municipal visa a disponibilização do suporte administrativo, operacional e financeiro necessário para sua implementação e pleno funcionamento.

Art. 29. O Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá ser considerado de instância máxima deliberativa do processo de planejamento e gestão municipal e do Plano Diretor Municipal, tendo como diretrizes:

- I) constituir um espaço público para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política de desenvolvimento municipal;
- II) mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas no município;
- III) acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, planos, estratégias, programas e projetos expressos no Plano Diretor Municipal;
- IV) discutir e buscar articulação com outros conselhos setoriais;
- V) acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- VI) acompanhar, avaliar e garantir a Regularização Fundiária e Inclusão Social no município;
- VII) definir uma agenda para o município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 30. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Municipal:



- I) Acompanhar, monitorar e incentivar a implementação do Plano Diretor Municipal, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II) Coordenar as políticas setoriais de desenvolvimento socioeconômico implementadas no Município;
- III) Deliberar sobre projetos de Lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- IV) Emitir parecer sobre as propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, oriundas da Câmara de Vereadores antes da sanção ou veto por parte do Poder Executivo, de modo a subsidiar a decisão do Prefeito Municipal, desde que tais alterações estejam de acordo com as determinações dos **Arts.34 e 87**. desta Lei.
- V) Gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- VI) Monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;
- VII) Aprovar minutas de Projeto de Leis vinculadas ao Plano Diretor Municipal do Poder Executivo a ser enviada para o Legislativo;
- VIII) Acompanhar a implementação dos demais instrumentos de política de desenvolvimento municipal (Título IV, Capítulo I, desta Lei);
- IX) Deliberar alteração nos parâmetros e procedimentos nos termos da lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- X) Zelar pela integração das políticas setoriais elaboradas pelas Secretarias Municipais e Conselhos Setoriais de participação popular;
- XI) Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XII) Convocar, organizar e coordenar as conferências e reuniões preparatórias;
- XIII) Convocar audiências públicas; e
- XIV) Elaborar e aprovar o regimento interno.

§ 1º . Para a deliberação sobre projetos de lei determinada no inciso III, o Executivo Municipal deverá encaminhá-lo com justificativa da necessidade de sua aprovação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal que, em no máximo 3 (três) sessões deverá deliberar sobre sua viabilidade, podendo sugerir alteração de seu conteúdo.



§ 2º . Os projetos de lei de interesse da política urbana deverão seguir os princípios instituídos por esta Lei, pela Lei Federal 10.257/ 2001 e pela Constituição Federal da República.

§ 3º . Durante a discussão de projetos de lei, poderão ser convocadas Audiências Públicas, seguindo os requisitos dos Arts. 76 e 77. desta Lei.

Art. 31. O Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá estar constituído e aprovado juntamente com esta Lei, e seu Regimento Interno deverá ser aprovado no prazo de 60 dias, contados a partir da aprovação desta Lei de Plano Diretor Municipal.

Art. 32. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Cruz Machado será composto de 33 (trinta e três) membros com direito a voto e pelo mesmo número de suplentes, respeitando a seguinte representação:

- I) 12 (doze) representantes do Poder Público Municipal e seus respectivos suplentes, sendo:
- a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração;
 - b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças;
 - c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Transportes;
 - d) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde;
 - e) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
 - f) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes;
 - g) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras;
 - h) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Municipal, Fomento Econômico e Meio Ambiente;
 - i) 01 (um) representante da Assessoria Jurídica;
 - j) 01 (um) representante da Assessoria de Planejamento;
 - k) 01 (um) representante da Administração Distrital;
 - l) 01 (um) representante do Poder Legislativo Municipal.
- II) 02 (dois) representantes de Órgãos Colegiados Municipais e seus respectivos suplentes, sendo:



- a) 01 (um) representante da sociedade civil do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- b) 01 (um) representante da sociedade civil da Comissão da Defesa Civil – COMDEC.

III) 18 (dezoito) representantes da sociedade civil e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

- a) 03 (três) representantes do Distrito de Nova Concórdia;
- b) 03 (três) representantes do Distrito Administrativo de Pinaré;
- c) 03 (três) representantes da Distrito de Santana;
- d) 01 (um) representantes da Comunidade de Vitória;
- e) 02 (dois) representantes da Associação Comercial; e
- f) 07 (sete) representantes das Associações de Produtores Rurais do Município.

§ 1º. O mandato dos(as) Conselheiros(as) será de no máximo 2 (dois) anos, sendo possível a reeleição, não coincidindo com o início ou término das gestões municipais.

§ 2º. Os representantes da sociedade civil, referidos no inciso III serão indicados previamente em reuniões preparatórias e eleitos e empossados na Conferência da Cidade que será realizada a cada 2 (dois) anos.

§ 3º. Os representantes do Poder Público serão indicados pelo respectivo órgão e poderão ser reconduzidos por, no máximo, 1 (um) mandato, havendo, necessariamente, renovação de pelo menos 1/3 (um terço) dos(as) conselheiros(as) indicados(as) a cada mandato.

§ 4º. Os representantes dos Órgãos Colegiados Municipais serão indicados entre os(as) conselheiros(as) da sociedade civil dos respectivos Conselhos, e poderão ser reconduzidos por, no máximo, 1 (um) mandato.

§ 5º. O Presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal será eleito entre os(as) conselheiros(as) na primeira reunião de cada mandato;



§ 6º . Os serviços desempenhados pelos (as) conselheiros (as) são considerados de grande relevância e não são remunerados, não constituindo qualquer vínculo profissional com a administração pública municipal.

Art. 33. Serão convocados a participar do Conselho de Desenvolvimento Municipal, na qualidade de observadores, sem direito a voto:

- I) demais representantes dos órgãos colegiados do Município;
- II) representantes de órgãos estaduais relacionados ao planejamento territorial e ambiental;
- III) representantes de municípios limítrofes;
- IV) representantes das demais organizações da sociedade civil.

Art. 34. O quorum mínimo de instalação das reuniões do Conselho de Desenvolvimento Municipal é de cinquenta por cento mais um dos(as) conselheiros(as) com direito a voto.

Parágrafo Único. As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal serão válidas quando aprovadas por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos conselheiros com direito a voto presentes na reunião.

Art. 35. O Conselho de Desenvolvimento Municipal poderá instituir Câmaras Técnicas e Grupos de Trabalho específicos a critério de suas deliberações internas.

Parágrafo Único. O regimento interno deverá regulamentar o processo de criação, funcionamento e extinção das Câmaras Técnicas e Grupos de Trabalho.

Art. 36. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e financeiro necessário ao pleno funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal e aos Conselhos Setoriais.

Parágrafo Único. O suporte técnico, operacional e financeiro deverá ser garantido a fim de permitir que os conselhos cumpram seus objetivos, tendo infra-estrutura, pessoal e espaço físico adequados.



Art. 37. Um Conselho de Desenvolvimento Municipal de caráter provisório será eleito e empossado em Conferência extraordinária, a ser realizada em até 2 (dois) meses após a aprovação e vigência plena da Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 1º . A Conferência da Cidade de caráter extraordinário será convocada e coordenada pela Prefeitura Municipal, através de sua Equipe Técnica Municipal e Comissão de Acompanhamento do Plano Diretor Municipal, instituída por votação em Audiência Pública do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal, e possuirá a atribuição de eleger os(as) conselheiros(as) para instituição da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Cruz Machado e acompanhar a implementação do Plano Diretor, dentre outras previstas no *caput* do **Art. 37.** acima.

§ 2º . No processo de convocação da Conferência da Cidade serão realizadas reuniões preparatórias, nos termos do **Art. 32.** desta Lei.

§ 3º . O Conselho de Desenvolvimento Municipal de caráter provisório terminará o mandato quando da realização da próxima Conferência da Cidade, em consonância ao calendário nacional de conferências estipulado pelo Conselho Nacional das Cidades.

Seção II Do Fundo de Desenvolvimento Municipal

Art. 38. O Fundo de Desenvolvimento Municipal com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais determinados nesta Lei, será formado pelos seguintes recursos:

- I) recursos próprios do Município, sendo destinado no mínimo 5% (cinco por cento) dos recursos da capacidade de investimento do Orçamento Municipal;
- II) transferências inter-governamentais;
- III) transferências de instituições privadas;
- IV) transferências do exterior;
- V) transferências de pessoa física;



- VI) receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 1 e 2;
- VII) receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir;
- VIII) rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- IX) doações; e
- X) outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo Único. Para os efeitos deste artigo, considera-se que a projeção da capacidade de investimentos leva em consideração o comportamento de crescimento da receita total do município em determinado período de tempo. Os valores correspondentes aos investimentos já efetuados pela administração municipal servem de parâmetro percentual no comprometimento da receita para os anos futuros. Visto que os valores de receita e despesas, juros e encargos da dívida pública são estimados pela administração municipal quando da elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentárias e a capacidade de investimento é projetada observando-se o comportamento e evolução dos valores de receita corrente e da capacidade de investimentos avaliados para os exercícios passados acrescidos da taxa de inflação projetada para o país.

Art. 39. O Fundo de Desenvolvimento Municipal será gerido integralmente pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Cruz Machado, que determinará de forma autônoma os programas, projetos e ações em que serão investidos seus recursos.

Parágrafo Único. Os recursos destinados de competência deste Fundo serão depositados em conta bancária específica, para gerenciamento dos membros do Conselho, na forma que dispuser seu regimento interno, contemplando as seguintes finalidades:

- I) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II) ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III) execução de programas e projetos de infra-estrutura e saneamento ambiental, priorizando a população de baixa renda, tanto nas áreas urbanas quanto rural;
- IV) implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes, priorizando as áreas de interesse social.



Art. 40. O Fundo de Desenvolvimento Municipal integra o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social instituído pela Lei Federal 11.124/ 2005, podendo se beneficiar dos recursos dos Fundos Nacional e Estadual de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo Único. Os recursos recebidos dos Fundos Nacional e Estadual de Habitação de Interesse Social, bem como os destinados pelo Orçamento Municipal, serão alocados especificamente para os projetos habitacionais de interesse social, nos termos da Lei Federal 11.124/ 2005.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL E

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 41. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural do Município de Cruz Machado deverá ser adaptado de forma a cumprir o disposto nesta lei.

Art. 42. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural com foro e sede no município de Cruz Machado passa a integrar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, com caráter consultivo, orientativo, deliberativo e de funcionamento permanente.

Art. 43. O mandato dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, será de 2 anos, podendo ser prorrogado por igual período, e o seu exercício será sem ônus para os cofres públicos, sendo considerado serviço relevante prestado ao município.

Parágrafo Único. A prorrogação do mandato de que trata o caput do presente artigo somente poderá atingir 2/3 dos seus membros, na forma do regimento interno.

Art. 44. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural compete:

- I) promover o entrosamento entre as atividades desenvolvidas pelo Executivo Municipal, órgãos e entidades públicas e privadas voltadas para o desenvolvimento rural do Município;



- II) aprovar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural – PMDR, e emitir parecer conclusivo atestando a sua viabilidade técnico-financeira, a legitimidade das ações propostas em relação às demandas formuladas pelos agricultores, e recomendando a sua execução;
- III) exercer vigilância sobre as execução das ações previstas no Plano Municipal de Desenvolvimento Rural – PMDR;
- IV) sugerir ao Executivo Municipal e aos órgãos e entidades públicas e privadas que atuam no município ações que contribuam para o aumento da produção agropecuária e para a geração de emprego e renda no meio rural;
- V) sugerir políticas e diretrizes às ações do Executivo Municipal no que concerne à produção, à preservação do meio ambiente, ao fomento agropecuário à organização dos agricultores e à regularidade do abastecimento alimentar do município;
- VI) assegurar a participação efetiva dos segmentos promotores e beneficiários das atividades agropecuárias desenvolvidas no município;
- VII) promover articulações e compatibilizações entre as políticas municipais e as políticas estaduais e federais voltadas para o desenvolvimento rural;
- VIII) acompanhar e avaliar a execução do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural – PMDR, bem como, propor modificações no decorrer do desenvolvimento do Plano, desde que estas modificações venham a corrigir metas visando otimizar a ampliação dos recursos e beneficiar maior número de pessoas;
- IX) indicar um(a) representante da sociedade civil e respectivo suplente para compor o Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- X) gerir integralmente o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural de forma a determinar a aplicação de seus recursos.

Art. 45. Na gestão dos recursos disponíveis no Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural possui a competência de:

- I) determinar os projetos, programas e ações em que serão aplicados todos os recursos disponíveis para o Fundo, bem como a definição de contrapartidas em suas realizações;
- II) acompanhar as execuções destes projetos, programas e ações;
- III) possuir conta bancária específica para gerenciamento dos recursos;



- IV) prestar contas dos recursos utilizados, obedecendo as disposições da legislação federal, estadual e municipal e com as instruções do Tribunal de Contas do Estado do Paraná;
- V) aprovar propostas de contratação de empréstimos e outras operações que resultem em endividamento;
- VI) aprovar o regimento interno e outras normas de funcionamento do Conselho;
- VII) estimular e promover a melhoria da eficácia e da eficiência dos sistemas de produção agropecuário, agroflorestal, agroindustrial, ambiental, aquícola e socioeconômico e disponibilizar as informações.

Art. 46. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural deverá receber os recursos arrecadados com a cobrança das multas aplicadas em decorrência do descumprimento das leis ambientais e da função social da propriedade rural, nos termos do **Art. 12, § 4º**, desta Lei.

Art. 47. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural deve ser composto por 55 (cinquenta e cinco) membros e seus respectivos suplentes:

- I) 12 (doze) representantes das comunidades rurais;
- II) 03 (três) representantes da Secretaria de Desenvolvimento Municipal, Fomento Econômico e Meio Ambiente;
- III) 36 (trinta e seis) representantes das Associações de Produtores Rurais;
- IV) 02 (dois) representantes da assistência técnica oficial (Instituto EMATER); e
- V) 02 (dois) representantes das empresas privadas do setor agropecuário.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 48. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, o Município de Cruz Machado adotará, quando pertinente, os instrumentos de política de desenvolvimento municipal, previstos no



art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e alterações, sem prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

§ 2º . Os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade regem-se por legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor Municipal.

§ 3º . A utilização de instrumentos para o desenvolvimento municipal deve ser objeto de controle social, garantindo a informação e a participação de entidades da sociedade civil e da população, nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 49. Para os fins deste Plano Diretor Municipal, deverão ser utilizados, dentre outros julgados pertinentes, os seguintes instrumentos de planejamento, sem prejuízo de outros:

- I) Plano Plurianual;
- II) Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual.

Seção I

Do Plano Plurianual

Art. 50. O Plano Plurianual é o principal Instrumento de Planejamento das Ações da Prefeitura Municipal de Cruz Machado, tanto para garantir a manutenção dos investimentos públicos em áreas sociais quanto para estabelecer os programas, valores e metas do município.

Art. 50. O Poder Executivo, por meio de suas Secretarias e Conselhos Municipais, deverá atender as seguintes diretrizes:

- I) em todas as suas Diretrizes Orçamentárias, o Plano Anual e Plurianual deverão adequar suas linhas mestras e suas previsões ao Plano Diretor Municipal;



- II) deverão ser compatibilizadas as atividades do planejamento municipal com as diretrizes do Plano Diretor e com a execução orçamentária, anual e Plurianual;
- III) o Plano Plurianual deverá ter abrangência de todo o território e sobre todas as matérias de competência municipal.

Seção II Das Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual

Art. 51. As Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual estabelecerão as metas e prioridades para o exercício financeiro subsequente, orientando a elaboração do orçamento municipal e disporão sobre alterações na legislação tributária, quando for o caso, com o estabelecimento da política de aplicação das Agências Financeiras de Fomento.

Art. 52. A Lei de Diretrizes Orçamentárias compreenderá as metas e prioridades da Administração Pública Municipal, incluindo as Despesas de Capital para o exercício financeiro subsequente, orientando a elaboração da Lei Orçamentária Anual e alterações na legislação tributária.

§ 2º . Nenhuma despesa pública municipal poderá ser executada fora do Orçamento Municipal.

§ 3º . Todas as ações da Prefeitura Municipal deverão ser disciplinadas e registradas nas leis orçamentárias do Município, inclusive as oriundas de parcerias com outros entes federados, da Administração Direta ou Indireta, para obtenção de recursos.

Art. 53. A Lei Orçamentária Anual assegurará investimentos prioritários em programas de educação, saúde, habitação, saneamento básico e proteção ao meio ambiente.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS



Art. 54. Para os fins deste Plano Diretor Municipal, poderão ser utilizados, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal, os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos dentro do perímetro urbano municipal, conforme aspectos estabelecidos pela Lei Federal n.º 10.257/ 2001, sem prejuízo de outros:

- I) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II) Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III) Desapropriação com Pagamento mediante Títulos da Dívida Pública;
- IV) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- V) Transferência do Direito de Construir;
- VI) Operações Urbanas Consorciadas;
- VII) Consórcio Imobiliário;
- VIII) Direito de Preempção;
- IX) Direito de Superfície;
- X) Zonas Especiais de Interesse Social;
- XI) Concessão de Direito Real de Uso;
- XII) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- XIII) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XIV) Tombamento;
- XV) Desapropriação;
- XVI) Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental; e
- XVII) Licenciamento Ambiental.

§ 1º. Os instrumentos constantes dos incisos do *caput* do artigo anterior devem ser instituídos por leis específicas, mediante audiência pública ou consulta pública, quando sua aplicação se fizer oportuna, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 4º. Fica determinada nesta oportunidade a utilização dos seguintes instrumentos, cujas leis específicas se fazem integrantes da presente, com aprovação obrigatória no prazo máximo de 60 dias da vigência desta Lei de Plano Diretor do Município de Cruz Machado:

- I) Direito de Preempção;
- II) Da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano;



III) Consórcio Imobiliário;

Seção I
Direito de Preempção

Art. 55. Fica assegurada a preferência para aquisição de imóvel urbano localizado em áreas delimitadas pelo Poder Público Municipal, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando ocorrer uma ou mais das seguintes finalidades:

- 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 cultural ou paisagístico.

Art. 56. Lei Municipal específica estabelecerá os procedimentos bem como delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Seção II
Da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano

Art. 57. O aproveitamento compulsório do solo urbano será aplicado à propriedade urbana que não estiver cumprindo com sua função social instituída no Art. 5º da Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade), bem como Constituição Federal, Art. 182, § 4º, assim entendida como aquele lote urbano que:

- I) estiver integralmente vazio ou estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior a 10% (dez por cento) do coeficiente básico definido para a respectiva zona, conforme Quadro 2 do ANEXO 8 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;



II) estiver, mesmo edificado, abandonado há mais dois anos, sem que tenha havido nesse período tentativa de venda, locação, cessão ou outra forma de dar uso social à propriedade.

Art. 58. Lei municipal específica estabelecerá onde será aplicado o dispositivo de compulsoriedade de aproveitamento do solo urbano no Município Cruz Machado, em respeito à Constituição Federal, à Lei Orgânica Municipal e à Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade), bem como disporá sobre formas, prazos e mecanismos para exercê-la.

Art. 59. Em caso de descumprimento das condições e prazos previstos na lei específica de compulsoriedade de aproveitamento do solo urbano, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

Art. 60. O município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, se decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização.

Art. 61. Poderá o proprietário de imóvel sujeito à compulsoriedade propor ao Poder Público a utilização de consórcio imobiliário, cuja lei deverá ser regulamentada pelo município.

Seção III Do Consórcio Imobiliário

Art. 62. Lei municipal específica estabelecerá o Consórcio Imobiliário no município de Cruz Machado, como forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 63. É facultado ao proprietário de imóvel urbano, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira de aproveitamento de imóvel.



Art. 64. O instrumento de Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em área dentro do perímetro urbano em operações destinadas a:

- I) Proporcionar lotes para realocação de população residente em áreas de risco;
- II) Proporcionar lotes para habitação social;
- III) Proporcionar área para implantação de equipamentos comunitários ou área de lazer; e
- IV) Assegurar a preservação de áreas verdes significativas.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

E

INCLUSÃO SOCIAL

Art. 65. Para implementar a Regularização Fundiária e a Inclusão Social, o Município instituirá a Política Municipal de Regularização Fundiária, em Lei específica, no prazo de 60 (sessenta) dias da aprovação da Lei do Plano Diretor.

Art. 66. Para os fins deste Plano Diretor, poderão ser utilizados, dentre outros, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal, os seguintes instrumentos de regularização fundiária, conforme aspectos estabelecidos pela Lei Federal N.º 10.257/ 2001, sem prejuízo de outros:

- I) Zonas Especiais de Interesse Social;
- II) Concessão de Direito Real de Uso;
- III) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia; e
- IV) Assistência Técnica e Jurídica Gratuita para as Comunidades e Grupos Sociais Menos Favorecidos.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO



Art. 67. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I) Assembléias Regionais de Política Municipal;
- II) Audiências e Consultas Públicas;
- III) Iniciativa Popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
- IV) Conselhos correlatos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- V) Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- VI) Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- VII) Assembléias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal;
- VIII) Programas e projetos com gestão popular;
- IX) Sistema Municipal de Informações; e
- X) Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

Art. 68. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada com antecedência pelo Executivo, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I) anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal, relatório de gestão da política urbana e plano de ação atualizado para o próximo período, que deverá ser publicado no Diário Oficial do Município;
- II) o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Participativo e o Orçamento Anual incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas em legislação específica;
- III) a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do Plano Diretor Municipal e de planos, programas e projetos setoriais e especiais de urbanização serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da cidade para a concretização das suas funções sociais;
- IV) o Executivo promoverá entendimentos com municípios vizinhos, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas em lei específica, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como



firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado do Paraná; e

- V) os planos integrantes do processo de gestão democrática da cidade deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas na legislação específica, bem como considerar os planos intermunicipais de cuja elaboração a Prefeitura tenha participado.

Seção I Das Audiências e Consultas Públicas

Art. 69. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Parágrafo Único. Este instrumento será utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística ou pertinentes a este Plano Diretor.

Art. 70. As audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade, nos termos do **Artigo 43** da Lei Federal nº 10.257/ 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 71. Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de realização da respectiva Audiência Pública.

Seção II Do Sistema Municipal de Informações

Art. 72. Para garantir a gestão democrática, o Poder Executivo manterá atualizado, permanentemente, o Sistema Municipal de Informações sócio-econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, ambientais e físico-territoriais, inclusive cartográficas, e outras de relevante interesse para o município, de acordo com as seguintes diretrizes:



- I) deverá ser assegurada sucinta e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, em especial aos Conselhos, às entidades representativas de participação popular e às instâncias de participação e representação regional, por meio de publicação em jornais locais, na página eletrônica da Prefeitura Municipal e outros;
- II) o Sistema Municipal de Informações deverá atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- III) o Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo máximo de 12 (doze) meses, contado a partir da aprovação deste Plano Diretor Municipal;
- IV) os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da estruturação do sistema, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações;
- V) estas determinações aplicam-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado; e
- VI) é assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Art. 73. O Sistema de Informações de Cruz Machado será organizado em quatro subsistemas:

- I) subsistema de banco de dados;
- II) subsistema de indicadores;
- III) subsistema documental; e
- IV) subsistema de expectativas da sociedade.

Art. 74. O *Subsistema de Banco de Dados* deverá seguir, no mínimo, as seguintes ações:

- I) levantamento, classificação e reagrupamento de bases de dados, existentes e demais classes de informações para migração e armazenamento em banco de dados;



- II) elaboração de base cartográfica digital, vetorizadas e com dados planialtimétricos, e em escala adequada ao planejamento municipal (mínimo de 1:50.000) e urbano (mínimo de 1:5.000);
- III) integração com o Cadastro Imobiliário, Planta Genérica de Valores e Setores Censitários do IBGE;
- IV) utilização de um gerenciador de banco de dados;
- V) priorização da aquisição de uma coleção de imagens orbitais com resolução mínima de 0,7 m. ou escala 1:20.000; e
- VI) objetivar o cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal.

Art. 75. O *Subsistema de Indicadores* deverá prever uma sistematização e acompanhamento freqüente da evolução dos resultados.

§ 2º . Deverão ser utilizados inicialmente os indicadores previstos no Plano Diretor Municipal, bem como os valores de base e meta, os quais foram definidos de forma participativa.

§ 3º . Cada Secretaria deverá repassar ao mínimo bimestralmente as informações afins a respeito dos indicadores, alimentando o subsistema com informações atualizadas.

§ 4º . O subsistema de indicadores deverá possuir ferramentas que possibilitem gerar alternativas estatísticas e visuais que servirão de apoio ao planejamento municipal e possibilitar melhor conhecimento da realidade municipal.

Art. 76. O *Subsistema Documental* deverá registrar todos os documentos legais e outros produtos elaborados em um sistema único, incluindo leis, decretos, portarias, planos, programas, projetos e outros.

Art. 77. O *Subsistema de Expectativas* da Sociedade deverá configurar um canal direto de comunicação com toda a população municipal e proceder a um adequado compilamento do processo de gestão democrática, em que:

- I) sugestões, críticas e observações sejam processadas e encaminhadas para a estrutura municipal correspondente; e



- II) os procedimentos e materiais relativos à gestão democrática municipal, seja em material de divulgação, relatórios e atas de audiências públicas, áudio-visual e demais materiais correlatos, sejam armazenados, compilados e atualizados.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 78. O Presente Plano Diretor Municipal deverá ser revisto, pelo menos, a cada 10 (dez) anos ou sempre que fatos significativos o requeiram, de acordo com o **Artigo 40, § 3º** da Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 79. Fica assegurada a orientação das ações por parte do Poder Público Municipal pelo Plano de Ações e Investimentos, elaborado de forma participativa em conjunto com este Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único. O Plano de Ações e Investimentos deverá ser revisto sempre que julgado pertinente, de acordo com prioridades e restrições da administração municipal.

Art. 80. Fica assegurada, de forma permanente e continuada se for o caso, a execução de ações cotidianas e programas e/ ou projetos em andamento, sem prejuízo da implementação deste Plano Diretor Municipal.

Art. 81. Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável a época.

Parágrafo Único. Extinguindo-se os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer novo requerimento deverá ser apreciado à luz desta lei.

Art. 82. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 83. Revogam-se as disposições em contrário.

Cruz Machado, dede 2008.

PREFEITO MUNICIPAL



3 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DOS PERÍMETROS URBANOS

JUSTIFICATIVA:

Esta minuta vem apresentar uma nova proposta para o Perímetro Urbano da Sede e principalmente regulamentar os perímetros urbanos dos Distritos de Nova Concórdia e de Santana.

Contudo, aponta-se a necessidade da mesma regulamentação para o Distrito de Pinaré, que por motivos alheios à vontade desta Consultora, não foi possível a determinação neste momento, razão pela qual, se insere no **Art. 5º** desta minuta, prazo para o município efetivar a regulamentação ou dar nova condição político-administrativa ao distrito, por meio de consultas públicas e audiências, tudo conforme o Estatuto da Cidade.



MINUTA
ANTEPROJETO DE

LEI DOS PERÍMETROS URBANOS DO MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO

LEI Nº , DE DE DE 2008.

Súmula: Define o novo Perímetro Urbano da sede do Município de Cruz Machado, bem como regulamenta os Perímetros dos Distritos de Nova Concórdia e Santana; revoga as Leis Municipais n.ºs. 831/ 2002, 900/ 2004 e 1.087/2007

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

Faço saber que a Câmara Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei define o novo Perímetro Urbano do Município de Cruz Machado, revoga as Leis Municipais n.ºs. 831/ 2002, 900/ 2004 1.087/2007 (Sede) e regulamenta as Leis Municipais n.ºs. 34/ 1955 e 321/ 1989 (Distrito de Santana); 51/ 1974 e 223/ 1985 (Distrito de Concórdia).

Parágrafo Único. O memorial descritivo dos perímetros encontra-se no **Art. 4º. Incisos I, II e III** desta lei.

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

- I) ANEXO 01 – Mapa do Perímetro Urbano da Sede;
- II) ANEXO 02 – Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Nova Concórdia; e
- III) ANEXO 03 – Mapa do Perímetro Urbano do Distrito de Santana.



Art. 3º. São consideradas áreas urbanas do Município de Cruz Machado o espaço territorial definido pelos perímetros que se seguem, cujos mapas de localização estão nos ANEXOS 01, 02 e 03.

Art. 4º. As coordenadas descritas nos **Incisos I, II e III** deste *caput*, bem como os seus azimutes e distâncias, compõem os memoriais descritivos dos referidos perímetros urbanos que se fazem saber:

I) Sede Urbana – Utilizando como apoio o ponto de partida o **Marco 0**, **Estação Geodésica IBGE** (coordenadas 446.350,603 E e 7.106.281,528 N), situado no município de Bituruna, PR. Segue em direção a sede urbana do município de Cruz Machado, a nordeste em linha reta seca por 22.115,40m até encontrar o **Marco 01** (462.397,74 E e 7.121.499,28 N) onde se inicia a poligonal. Segue em direção geral nordeste com azimute de 46°23'54" a uma distância de 2.577,46m pelo eixo de divisa de propriedades até encontrar o **Marco 02** (464.264,21 E e 7.123.276,81 N) localizado na interseção de divisas de propriedades. Segue por divisa de propriedade em direção leste com azimute de 90°00'00" a uma distância de 1.121,80m até encontrar com o eixo da Estrada para o Paredão no **Marco 03** (465.386,01 E e 7.123.276,81 N). Segue pelo eixo da estrada em direção geral sudeste com azimute de 140°10'23" a uma distância de 92,91m até encontrar com o eixo do rio Palmeirinha onde situa-se o **Marco 04** (465.470,58 E e 7.123.241,48 N). Segue pelo eixo do referido curso d'água em direção geral nordeste/ leste por uma distância de 1.521,14m até encontrar com prolongamento de divisa de propriedade no **Marco 05** (466.532,08 E e 7.123.575,09 N). Segue por esta divisa de propriedade com azimute de 174°26'58" a uma distância de 34,95m até interceptar o eixo da via conhecida como Linha Iguazu Norte no **Marco 06** (466.528,70 E e 7.123.540,30 N). Segue pelo eixo da referida via em direção geral leste a uma distância de 1.012,01m até encontrar prolongamento de divisa de propriedade, onde se encontra o **Marco 07** (467.510,67 E e 7.123.359,51 N). Segue pela divisa de propriedade em direção sul com azimute 179°52'31" a uma distância de 114,92m até encontrar com nova divisa de propriedade no **Marco 08** (467.510,42 E e 7.123.244,59 N). Segue por esta nova divisa de propriedade em direção oeste com azimute de 270°0'0" e a uma distância de 595,32m até outra divisa de propriedade no **Marco 09** (466.915,10 E e 7.123.244,59 N). Segue em direção sul pela divisa de propriedade com azimute 180°0'0" a uma distância de 709,68m até encontrar o **Marco 10** (466.915,10 E e 7.122.534,91 N) em nova divisa de propriedade. Segue em direção sudeste com azimute 132°26'32" a uma distância de 555,99m até encontrar nova divisa de propriedade, onde se



localiza o **Marco 11** (467.325,39 E e 7.122.159,70 N). Segue pela referida divisa em direção oeste com azimute de 270°00'00" a uma distância de 1.169,34m até encontrar o **Marco 12** (466.156,05 E e 7.122.159,70 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue em direção sudeste com azimute de 118°14'11" a uma distância de 479,20m por divisa de propriedade até encontrar nova divisa no **Marco 13** (466.578,23 E e 7.121.932,98 N). Segue pela referida divisa em direção sudeste com azimute de 164°13'37" a uma distância de 91,94m até encontrar o **Marco 14** (466.603,22 E e 7.121.844,51 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudeste com azimute de 151°44'55" a uma distância de 126,39m até encontrar o **Marco 15** (466.663,05 E e 7.121.733,17 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudeste com azimute de 152°07'22" a uma distância de 139,91m até encontrar o **Marco 16** (466.725,37 E e 7.121.607,91 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudeste com azimute de 172°26'18" a uma distância de 35,16m até encontrar o **Marco 17** (466.729,99 E e 7.121.573,05 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sul com azimute de 179°11'13" a uma distância de 61,14m até encontrar o **Marco 18** (466.730,86 E e 7.121.511,91 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudeste com azimute de 162°28'37" a uma distância de 31,62m até encontrar o **Marco 19** (466.740,38 E e 7.121.481,76 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção nordeste com azimute de 58°35'50" a uma distância de 20,20m até encontrar o **Marco 20** (466.757,62 E e 7.122.492,28 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudeste com azimute de 139°27'27" a uma distância de 24,73m até encontrar o **Marco 21** (466.773,70 E e 7.121.473,49 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudeste com azimute de 167°33'36" a uma distância de 42,47m até encontrar o **Marco 22** (466.781,03 E e 7.121.431,65 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudoeste com azimute de 197°37'35" a uma distância de 16,82m até encontrar o **Marco 23** (466.775,82 E e 7.121.415,66 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudoeste com azimute de 277°22'41" a uma distância de 13,93m até encontrar o **Marco 24** (466.763,44 E e 7.121.409,28 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção noroeste com azimute de 243°45'39" a uma distância de 18,07m até encontrar o **Marco 25** (466.745,48 E e 7.121.411,25 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudoeste com azimute de 201°59'57" a uma distância de 15,88m até encontrar o



Marco 26 (466.739,79 E e 7.121.396,43 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudoeste com azimute de $210^{\circ}12'05''$ a uma distância de 17,28m até encontrar o **Marco 27** (466.731,37 E e 7.121.381,34 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudoeste com azimute de $210^{\circ}12'05''$ a uma distância de 33,06m até encontrar o **Marco 28** (466.714,73 E e 7.121.352,77 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sul com azimute de $189^{\circ}18'55''$ a uma distância de 33,17m até encontrar o **Marco 29** (466.709,95 E e 7.121.319,95 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudoeste com azimute de $220^{\circ}14'41''$ a uma distância de 22,96m até encontrar o **Marco 30** (466.695,28 E e 7.121.302,28 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sudoeste com azimute de $228^{\circ}02'20''$ a uma distância de 17,97m até encontrar o **Marco 31** (466.682,13 E e 7.121.290,03 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção oeste com azimute de $270^{\circ}01'49''$ a uma distância de 955,81m até encontrar o **Marco 32** (465.726,46 E e 7.121.273,58 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue pela referida divisa em direção sul com azimute de $180^{\circ}00'00''$ a uma distância de 376,87m até encontrar o **Marco 33** (465.726,46 E e 7.120.896,70 N) localizado no encontro de nova divisa de propriedade. Segue por esta divisa com azimute de $270^{\circ}0'0''$ em direção oeste a uma distância de 1.956,89m até encontrar o **Marco 34** (463.769,57 E e 7.120.896,70 N) no encontro de nova divisa de propriedade. Segue em direção norte com azimute de $0^{\circ}0'0''$ a uma distância de 30,18m até encontrar nova divisa de propriedade no **Marco 35** (463.769,57 E e 7.120.926,88 N). Segue por esta divisa em linha reta seca, azimute de $271^{\circ}04'03''$ em direção oeste por 1.040,77m até o **Marco 36** (462.728,80 E e 7.120.926,88 N) onde encontra o eixo de Estrada Vicinal conhecida como Linha Iguazu Sul. Segue pelo eixo da estrada em direção geral nordeste com azimute de $54^{\circ}23'58''$ a uma distância de 995,31m até encontrar prolongamento de divisa de propriedade, onde se encontra o **Marco 37** (463.340,83 E e 7.121.499,28 N). Segue pelo eixo da propriedade em direção oeste com o azimute de $270^{\circ}00'00''$ a uma distância de 943,09m até encontrar o Marco inicial ou seja, o **Marco 01**, assim fechando o referido perímetro urbano com a área de 8,49 km².

IV) Distrito de Nova Concórdia – Utilizando como apoio o ponto de partida o **Marco 0, Estação Geodésica IBGE** (coordenadas 446.350,603 E e 7.106.281,528 N), situado no município de Bituruna, PR. Segue em direção ao distrito de Nova Concórdia em Cruz Machado, a nordeste em linha seca por 29.631,25m até encontrar o **Marco 01** (474.479,79 E e 7.115.596,04 N),



onde se inicia a poligonal, localizado no encontro do prolongamento de fundo de vale com o eixo da linha de transmissão existente. Segue pelo eixo do referido fundo de vale, em direção geral sudoeste/ sul a uma distância de 344,84m, até encontrar o **Marco 02** (474.795,13 E e 7.115.518,24 N), localizado no prolongamento do eixo da rua "E". Segue em direção oeste pela referida rua a uma distância de 556,26m e azimute 181°49'50" até encontrar o **Marco 03** (474.777,36 E e 7.114.962,26 N), localizado no encontro com a rua "A". Segue a partir deste ponto, em linha reta e seca, direção norte pelo eixo da rua "A" a uma distância de 400,85m e azimute 271°37'13" até encontrar o eixo de estrada municipal sem denominação onde se localiza o **Marco 04** (474.376,67 E e 7.114.973,59 N). Segue pelo eixo da referida estrada municipal em direção a PR-447, sentido geral leste a uma distância de 835,02m até encontrar o **Marco 05** (474.382,49 E e 7.115.783,60 N). Deste ponto segue em linha reta e seca sentido sul, uma distância de 236,74m e azimute 91°37'13" até encontrar o eixo da linha de transmissão no **Marco 06** (474.619,14 E e 7.115.776,91 N). Deste ponto segue em direção noroeste pelo eixo da referida linha de transmissão uma distância de 228,33m e azimute de 217°36'46" até encontrar o Marco inicial, ou seja, o **Marco 01**, desta forma fechando a poligonal do referido perímetro urbano com a área de 0,23 km².

V) **Distrito de Santana** – Utilizando como apoio o ponto de partida o **Marco 0**, **Estação Geodésica IBGE** (coordenadas 446.350,603 E e 7.106.281,528 N), situado no município de Bituruna, PR. Segue em direção ao distrito de Nova Concórdia em Cruz Machado, a nordeste em linha seca por 37.065,76m até encontrar o **Marco 01** (473.657,07 E e 7.131.346,00 N) onde se inicia a poligonal do perímetro. Segue em direção nordeste, em linha reta e seca por divisa de propriedade a uma distância de 327,64m e azimute 75°44'47" até encontrar o **Marco 2** (473.974,63 E e 7.131.426,67 N) no encontro de nova divisa de propriedade. Segue em direção sudeste em linha reta e seca pela divisa de propriedade a uma distância de 750,54m e azimute 150°47'03" até encontrar o **Marco 3** (474.340,97 E e 7.130.771,61 N) onde encontra nova divisa de propriedade. Segue deste ponto novamente por divisa de propriedade em direção leste em linha reta e seca a uma distância de 526,00m e azimute 92°15'33" até encontrar o **Marco 04** (474.866,56 E e 7.130.750,87 N) onde encontra outra divisa de propriedade. Segue então por divisa de propriedade em direção sudeste a uma distância de 533,79m e azimute 169°00'17" por linha reta e seca até encontrar o **Marco 05** (474.968,37 E e 7.130.226,88 N) localizado no encontro com outra divisa de propriedade. Deste ponto segue pela divisa de propriedade em linha reta e seca em direção oeste a uma distância de



1.402,39m e azimute 271°19'16" até encontrar o **Marco 6** (473.566,00 E e 7.130.234,40 N) na interseção com outra divisa de propriedade. Por fim segue em direção norte a uma distância de 1.115,32m e azimute 04°40'15" até encontrar o até encontrar o ponto de partida, ou seja, o **Marco 01**, configurando assim um polígono com a área de 1,04 km².

§ 1º . As coordenadas descritas no **Inciso I, II e III** do *caput* deste artigo estão descritas em formato UTM da Projeção Universal Transversal de Mercator, sob o *Datum* SAD-69.

§ 2º . O marco inicial da descrição dos perímetros é a Estação Geodésica 91659, da Rede Geodésica de Alta Precisão do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), situado no município de Bituruna, PR.

Art. 5º. Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para o Município regulamentar o perímetro do Distrito de Pinaré, e decidir por audiências e consultas públicas a situação político-administrativa deste Distrito.

Art. 6º Torna-se parte integrante desta lei as plantas do perímetros urbanos, composto na escala 1:12.500 para o perímetro urbano da sede do município de Cruz Machado e composto na escala 1:3.000 para o perímetro do distrito de Nova Concórdia e escala 1:5.000 para o distrito de Santana, em anexo.

Art. 7º A Prefeitura Municipal, no prazo de 180 dias, deverá implantar os marcos representados no mapa em anexo.

Parágrafo Único. Os marcos a serem implementados "*in loco*" deverão ser de concreto com a demarcação correspondente à descrita na presente lei, de modo que propicie a fácil identificação do mesmo.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Cruz Machado, dede 2008.

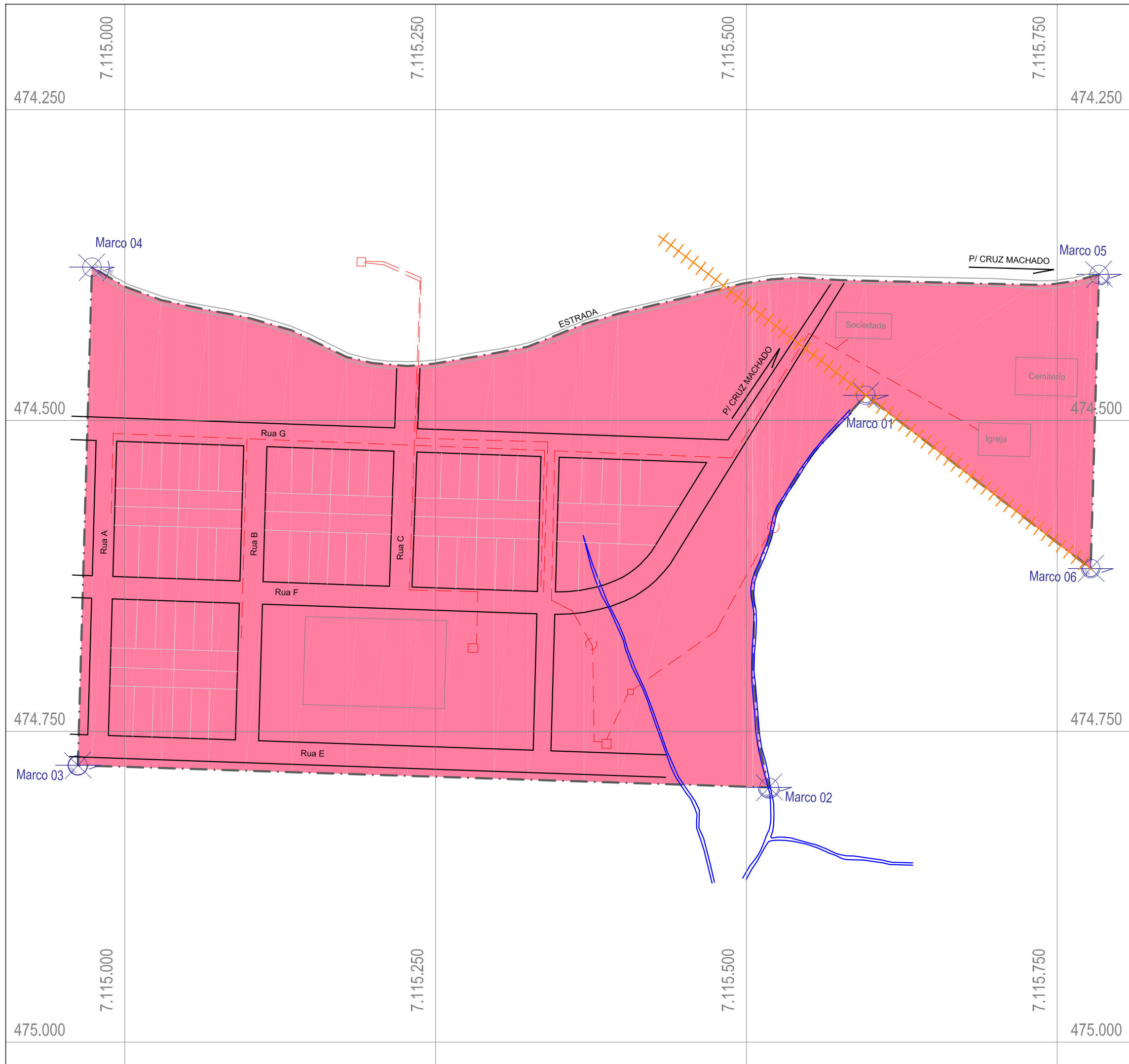


PREFEITO MUNICIPAL

54

LEI DOS PERÍMETROS URBANOS





LEGENDA



- PERÍMETRO URBANO**
- Limite Perímetro Urbano
- Área = 0,23 Km²
- ⊗ Marco de Concreto = Ponto coordenadas UTM
- Marco 03
- ↻ Azimutes dos Marcos
- Estrada Municipal
- Arruamento
- ▤ Situação Fundiária (Lotes)
- Linha de Transmissão
- - - Rede SANEPAR
- Hidrografia

Fonte:
ECOTÉCNICA, 2007

Base:
Prefeitura Municipal de Cruz Machado

PERÍMETRO URBANO -
NOVA CONCÓRDIA **Anexo 02**

Município
Cruz Machado, PR

Data
Março, 2008

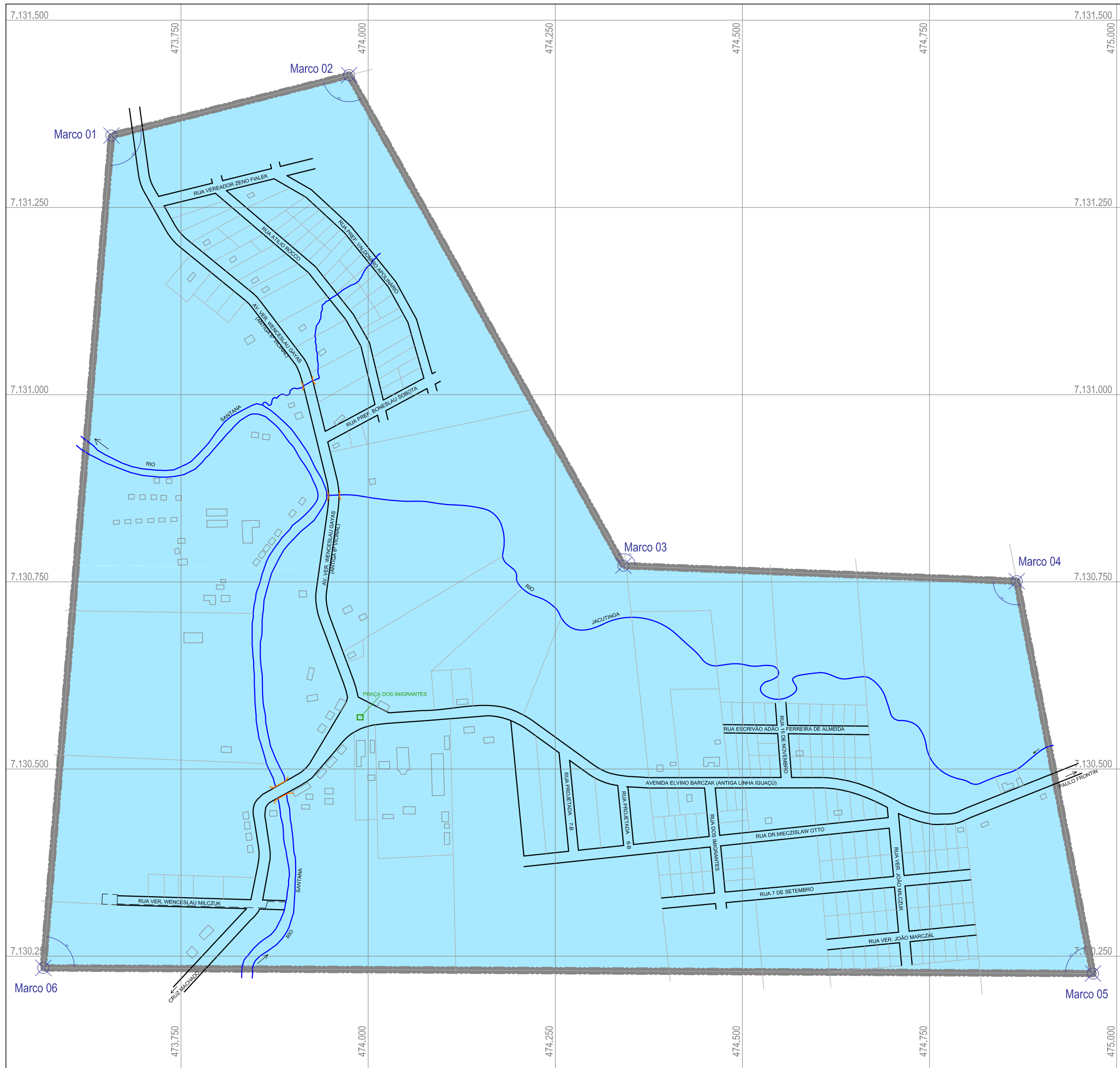
Escala
1/3.000



Supervisão

Execução

P04b - Legislação Básica
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM



LEGENDA

Perímetro Urbano
 Área Urbana - 1,04 km²
 Marco 03 = Marco de Concreto = Ponto coordenadas UTM

Rodovias Estaduais
 Arruamento
 Pontes
 Situação Fundiária (Lotes)
 Praça
 Hidrografia

Fonte:
PMCM, 1989

Base:
Prefeitura Municipal de Cruz Machado, 1989

PERÍMETRO URBANO - SANTANA

Anexo 03

Município Cruz Machado, PR

Data Março, 2008 Escala 1/5.000

Supervisão

Execução

P04b - Legislação Básica
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

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

JUSTIFICATIVA:

O município de Cruz Machado ainda não conta com Lei Municipal que disponha sobre o ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL.

Portanto, a presente proposta de Minuta de Anteprojeto, em consonância com a Lei Federal 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade, vem dar instrumentos e parâmetros ao município na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações; alvarás de localização de usos e atividades urbanas; na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza; na urbanização de áreas; no parcelamento do solo; na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

Como instrumento integrante do Plano Diretor Municipal, esta lei deve privilegiar o município como um todo, área urbana e área rural, integrando ainda os distritos administrativos de Pinaré, Santana e Concórdia, considerando a função social da cidade, função social da propriedade, os cuidados com o meio ambiente natural e artificial.

Com relação ao Distrito de Pinaré, durante os levantamentos *in loco* constatou-se a diminuição sensível da população, o que certamente enseja estudos específicos e ações do Município no sentido de se verificar a continuidade dessa localidade como Distrito Administrativo.

Por esta razão não foi elaborado o zoneamento do referido distrito.

Ainda devemos ressaltar a importância do Decreto Estadual nº. 1.498/1995, APA da Serra da Esperança, para o zoneamento das respectivas áreas na porção leste do município.



MINUTA
ANTEPROJETO DE

LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

LEI Nº , DE DE 2008.

SUMÁRIO

CAPÍTULO I	DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	ART. 3º.
Seção I	Dos Objetivos.....	Art. 4º.
Seção II	Das Definições.....	Art. 5º.
CAPÍTULO II	DO MACROZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL	
Seção I	Das Áreas, Regiões e Zonas Municipais	Art. 6º.
Seção II	Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal	Art. 16.
CAPÍTULO III	DO ZONEAMENTO, USO DO SOLO URBANO	
Seção I	Da Área, Setores e Zonas Urbanos da Sede.....	Art. 17.
Seção II	Do Setor e Zona Urbanos do Distrito de Nova Concórdia	Art. 26.
Seção III	Da Área, Setor e Zonas Urbanos do Distrito de Santana	Art. 29.
Seção IV	Da Classificação dos Usos do Solo Urbano	Art. 34.
CAPITULO IV	DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS.....	ART. 39.
CAPÍTULO V	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	ART. 41.

MINUTA
ANTEPROJETO DE
LEI DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

LEI Nº , DE DE 2008.

Súmula: Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal do Município de CRUZ MACHADO, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO

Faço saber que a Câmara Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal do Município de Cruz Machado serão regidos pelos dispositivos desta Lei, observadas normas constantes no Decreto Estadual 1.498/ 1995, com relação às áreas constituídas pela APA da Serra da Esperança, e anexos integrantes.

Parágrafo Único. O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal divide o território em áreas, setores, regiões e zonas; definem a distribuição da população neste espaço em função da infra-estrutura e das condicionantes sócio-ambientais.

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

- I) ANEXO 1 – Parâmetros Urbanísticos;
- II) ANEXO 2 – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
- III) ANEXO 3 – Quadro 1 de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- IV) ANEXO 4 – Mapa de Zoneamento Urbano da Sede;
- V) ANEXO 5 – Mapa de Zoneamento e Sistema Viário da Sede;



- VI) ANEXO 6 – Mapa de Zoneamento e Sistema Viário do Distrito de Nova Concórdia;
- VII) ANEXO 7 – Mapa de Zoneamento e Sistema Viário do Distrito de Santana;
- VIII) ANEXO 8 – Quadro 2 de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano; e
- IX) ANEXO 9 – Classificação das Atividades de Uso do Solo.

CAPÍTULO I

DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

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

- I) Na concessão de alvarás de construção, reformas e ampliações;
- X) Na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- XI) Na execução de planos, programas, projetos, obras, e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- XII) Na urbanização de áreas;
- XIII) No parcelamento do solo;
- XIV) Na implantação de atividades no meio rural que estejam estabelecidos nos parâmetros de uso desta lei.

Seção I Dos Objetivos

Art. 4º. A presente Lei tem por objetivos:

- I) Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II) Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;
- III) Definir áreas, setores, regiões e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- III) Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;



- IV) Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- V) Compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infra-estrutura.

Seção II Das Definições

Art. 5º. Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidas:

- I) **Área, setor, região ou zona** é a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.
- II) **Uso do Solo** é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada área, setor, região e/ ou zona, sendo esses usos definidos como:
 - a) **adequado** – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área, setor, região e/ ou zona correspondente;
 - b) **tolerado** – compreendem as atividades cujo grau de adequação à área, setor, região e/ ou zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;
 - c) **proibido** – compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área, setor, região e/ ou zona correspondente.
- III) **Ocupação do solo** é a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.
- IV) **Práticas conservacionistas** – significam a produção de alimentos com o solo permanentemente protegido, com a redução ou eliminação de revolvimento da terra, rotação de culturas e a diminuição do uso de agrotóxicos. Tem por objetivo preservar, melhorar e otimizar os recursos naturais, mediante o manejo integrado do solo, da água, da biodiversidade, compatibilizando com o uso de insumos externos.



V) Os **parâmetros urbanísticos**, ilustrados e presentes no Anexo 1, Anexo 3 e Anexo 8 parte integrante desta Lei, são definidos como:

- a) **coeficiente de aproveitamento básico: (CA)** valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;
- b) **taxa de ocupação máxima: (TO)** percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;
- c) **taxa de permeabilidade mínima: (TP)** percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote.
- d) **altura da edificação ou gabarito:** é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- e) **lote mínimo:** área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo;
- f) **lote máximo:** área máxima permitida por lote, para fins de parcelamento do solo;
- g) **testada mínima:** dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via.
- h) **recuo frontal:** é a distância mínima perpendicular entre a parede frontal da edificação no pavimento térreo, incluindo o subsolo, e o alinhamento predial existente ou projetado do lote ou módulo. Sua exigência visa criar uma área livre de qualquer tipo de construção para utilização pública, como alargamento de vias e permeabilidade do solo, por exemplo;
- i) **afastamento:** é a menor distância entre duas edificações, ou a menor distância perpendicular permitida entre uma edificação e as linhas divisórias laterais e do fundo do lote onde ela se situa, desde que as mesmas possuam abertura para ventilação e iluminação, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;

VI) Dos termos gerais:

- a) **área computável:** área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;
- b) **regime urbanístico:** conjunto de medidas relativas a uma determinada área, setor, região e/ ou zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.



CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

Seção I

Das Áreas, Regiões e Zonas Municipais

Art. 6º. O município de Cruz Machado fica dividido em áreas, regiões e zonas conforme ANEXO 2 – Mapa de Macrozoneamento Municipal, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

- I) Área Agrossilvipastoril e Agroindustrial – AAA
- II) Área de Consolidação da Urbanização – ACU
- III) Área do Entorno da Represa da Foz do Areia – AERFA
- IV) Área de Preservação Permanente – APP
- V) Região de Entorno Imediato de Expansão – REIE
- VI) Região de Entorno Imediato de Restrição – REIR
- VII) Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZC
- VIII) Zona de Preservação da Vida Silvestre – ZP

Parágrafo Único. Os critérios de uso do solo nas diversas áreas estão contidos no ANEXO 3 – Quadro 1 de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal, parte integrante desta lei.

Art. 7º. Área Agrossilvipastoril e Agroindustrial – AAA – corresponde às áreas que possuem várias características físicas e ambientais possuindo uma grande variedade de cultivos e atividades, destinadas prioritariamente a atividades agrossilvipastoris, isentas de ocupação com características urbanas, onde predominam pequenas e médias propriedades.

§ 1º. Esta área tem por objetivo promover atividades voltadas à agricultura, pecuária, silvicultura, criações diversas e agroindústrias, segundo práticas conservacionistas, desempenhando papel fundamental no município, onde as atividades primárias são predominantes.



§ 2º . Esta área também permite a consolidação de núcleos de urbanização para que as habitações rurais se concentrem em torno de estruturas já existentes como postos de saúde, escolas, dentre outros. Isso possibilita que posteriormente o município possa promover a regularização fundiária “dessas” concentrações.

Art. 8º. Área de Consolidação da Urbanização – ACU – corresponde às áreas compreendidas pelos perímetros urbanos do município de Cruz Machado.

§ 2º . Estas áreas têm por objetivo consolidar as ocupações urbanas existentes e definir os locais passíveis de serem ocupados, aliando ações de infra-estruturação e recuperação das condições sócio-ambientais e novas possibilidades de emprego e renda.

§ 3º . Os parâmetros de uso e ocupação do solo desta Área de Consolidação da Urbanização são detalhados no Capítulo III da presente Lei.

§ 4º . As áreas municipais externas à Área de Consolidação da Urbanização – ACU – configuram a área rural do município de Cruz Machado.

Art. 9º. Área do Entorno da Represa da Foz do Areia – AERFA – compreende a faixa de um quilômetro (1 km) das áreas que se encontram as margens do reservatório formado pela foz do Rio Areia medidos a partir da sua cota de *nível máximo excepcional* que é de 745,50m (metros) de altitude, ocorrendo nas porções noroeste/ oeste e sudoeste do município de Cruz Machado.

Parágrafo Único. Esta área tem por objetivo controlar o uso do solo, bem como suas atividades nas áreas de entorno do reservatório, de modo a proporcionar a conservação do mesmo e seguir as diretrizes, orientações e normas quanto ao uso do solo, estabelecidos pelo *plano de uso do solo das áreas de entorno do reservatório do Foz do Areia*, realizado pela COPEL.

Art. 10. Área de Preservação Permanente – APP – correspondem às faixas de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes definidas por Lei Federal.



Parágrafo Único. Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 11. Região de Entorno Imediato de Expansão – REIE – correspondem às áreas formadas por faixas de um quilômetro (1 km) do entorno da área urbana da sede, e faixas de 500m (metros) do entorno dos distritos urbanos de Nova Concórdia e Santana.

§ 1º. Esta área tem como finalidade controlar a expansão urbana de forma planejada e organizada, visando a preservação do meio ambiente.

§ 2º. Estas áreas são as mais indicadas para a expansão urbana futura, gerando menores conflitos ao se observar as condicionantes ambientais (hidrografia, declividades, entre outros).

Art. 12. Região de Entorno Imediato de Restrição – REIR – correspondem às áreas formadas por faixas de um quilômetro (1 km) do entorno da área urbana da sede, e faixas de 500m (metros) do entorno dos distritos urbanos de Nova Concórdia e Santana.

§ 3º. Esta área tem como finalidade restringir a ocupação urbana visando a preservação do meio ambiente.

§ 4º. Estas áreas não são indicadas para a expansão urbana futura, pois possuem grandes entraves físico-ambientais para a ocupação urbana, possuindo em geral grandes declividades, morros, rios e maior concentração de corpos d'águas.

Art. 13. Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZC – corresponde à zona estabelecida pelo Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) da APA da Serra da Esperança com as seguintes características:

- I) Com pequena intervenção humana;
- II) Sujeitas a um manejo moderado, representado por atividades meramente extrativistas (madeira e erva-mate);
- III) Áreas consideradas de preservação permanente conforme código florestal (Lei 4.771/ 1965);



§ 3º . Nesta zona devem ser restringidas atividades econômicas que importem em descaracterização de ecossistemas e na redução de populações naturais e o uso direto dos recursos naturais, permitindo-se o uso criterioso da biota baseado em princípios técnico-científicos rigidamente controlados.

§ 5º . Essa zona é compreendida pelos saltos do rio São Francisco, dos rios Barra Grande e do Tigre.

Art. 14. Zona de Preservação da Vida Silvestre – ZP – corresponde à zona estabelecida pelo Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) da APA da Serra da Esperança com as restrições impostas por esse instrumento, visando à manutenção da biodiversidade e o resguardo de belezas cênicas e paisagismos notáveis, além da proteção de espécies raras, endêmicas e/ ou ameaçadas de extinção.

Parágrafo Único. Nesta área é permitido o uso moderado e auto-sustentado da biota.

Art. 15. As características de ocupação do solo rural devem seguir legislação federal, regulamentada e orientada pelo órgão competente.

Seção II Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 16. Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

- I) **agroindústria:** atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas;
- II) **atividade turística e de lazer:** atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;
- III) **educação ambiental:** conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;
- IV) **mineração:** atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e sub-solo;



- V) preservação e recuperação:** atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;
- VI) pesquisa científica:** realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;
- VII) usos agrossilvipastoris:** conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada os recursos agroflorestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípua o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.
- VIII) usos habitacionais:** edificações destinadas à habitação permanente.

CAPÍTULO III

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I

Da Área, Setores e Zonas Urbanas da Sede

Art. 17. A área urbana do Município de Cruz Machado, constantes no Anexo 4 e Anexo 5, parte integrante desta Lei, fica dividida em áreas, setores e zonas urbanas, que passam a ser denominadas como segue:

- I) Área de Preservação Permanente – APP
- II) Setor de Comércio e Serviço – SCS
- III) Setor Especial de Serviços – SES
- IV) Zona de Expansão – ZE
- V) Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1
- VI) Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2
- VII) Zona de Ocupação Restrita – ZOR
- VIII) Zona Residencial Mista – ZRM



Parágrafo Único. Os critérios de uso e ocupação do solo nas diversas áreas, setores e zonas estão contidos no Quadro 2, Anexo 8ANEXO , parte integrante desta lei.

Art. 18. Área de Preservação Permanente – APP – correspondem às faixas de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes definidas por Lei Federal.

Parágrafo Único. Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 19. Setor de Comércio e Serviço – SCS – corresponde aos terrenos urbanos que possuam testadas voltadas para as vias, rua Constantine Krull trecho entre a rua Casemiro Gdak e avenida Presidente Getúlio Vargas; Avenida Presidente Getúlio Vargas; Avenida Interventor Manoel Ribas; Avenida Engenheiro Ferreira Correia; Avenida Pascoal Vila Boin trecho entre a rua Estanislau Oszut e a Linha Iguaçu Norte; além da própria Linha Iguaçu Norte até interseção da Estrada para o Paredão que se destinam ao uso residencial misto, cujos usos predominantes sejam os de comércio e/ ou serviços, institucionais e comunitários, considerado de alta densidade.

Parágrafo Único. Este setor tem como finalidade estruturar a paisagem urbana, intensificando e consolidando a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, respeitando a vocação das vias classificadas como Arteriais, possibilitando maior adensamento para os lotes de frente às vias Arteriais desse setor.

Art. 20. Setor Especial de Serviços – SES – corresponde a continuidade dos eixos de serviços ao longo do tecido urbano da sede, que compreendem os lotes que possuem testada voltada para as linhas Iguaçu Norte, trecho entre a Estrada do Paredão e o fim do perímetro urbano, e a linha Iguaçu Sul trecho compreendido entre a rua Casemiro Gdak, ambos em faixa de 60 m (sessenta metros) a partir do alinhamento predial e glebas na porção sudoeste da sede, devendo essas áreas consolidar a implantação de adequada infra-estrutura e acessibilidade dando continuidade ao tecido urbano a importantes localidades rurais, além de servir de área adequada para a instalação de serviços de médio e grande porte, considerado de média densidade.



Parágrafo Único. Este setor tem como finalidade definir área para atração e concentração de comércios e serviços de médio e grande portes, assim como pequenas e médias indústrias, promovendo a instalação adequada dessas atividades, bem como de infra-estrutura pertinente necessária além de estarem próximos a conjuntos habitacionais existentes e ao longo de importantes vias que ligam a diversas localidades rurais.

Art. 21. Zona de Expansão – ZE – corresponde às áreas urbanas ainda não consolidadas e carentes de infra-estrutura destinadas a futura expansão urbana após a ocupação das áreas urbanas ociosas, sendo seu uso predominantemente residencial, de baixa densidade, também sendo possível o uso de serviços e indústrias artesanais de pequeno e médio portes com atividades mais próximas as desenvolvidas no meio rural, consideradas de baixa densidade.

§ 1º . Esta zona tem como objetivo criar reserva fundiária, ordenar e priorizar o crescimento correto das ocupações e expansão urbana da sede, mediante implantação de adequada infra-estrutura, a qual deve se dar de forma contígua à infra-estrutura existente, sem, no entanto onerar os investimentos em infra-estruturas e serviços urbanos ao poder público municipal.

§ 2º . Fica a cargo dos empreendedores interessados as despesas referentes a instalação de infra-estrutura básica em qualquer parcelamento ou atividade desenvolvida nesta zona, estruturando a paisagem urbana e, respeitando o atual uso e ocupação destas áreas onde se desenvolvem atividades mais ligadas ao meio rural.

Art. 22. Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS 1 – corresponde a área carente de infra-estrutura urbana adequada, com relativa fragilidade ambiental e grandes declividades, na região conhecida como São José, considerada de média para alta densidade.

§ 3º . Esta zona tem como objetivo delimitar área prioritária para ações de infra-estruturação e regularização fundiária por parte do poder público, além de ordenar a ocupação existente e diminuir sua densidade de ocupação e constantemente monitorá-la.



§ 4º . A implantação desta zona visa permitir a instalação de habitações populares possibilitando o acesso às moradias à população de baixa renda desde que haja manutenção e ampliação de infra-estrutura existente, respeitado as condicionantes físico-ambientais próprias da zona.

Art. 23. Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2 – corresponde a área próxima à conjunto habitacional existente com infra-estrutura urbana adequada já instalada, inclusive rede e tratamento de esgoto, na região conhecida como Palmeirinha, com condições propícias para criação e expansão de programas habitacionais de interesse social e populares, considerada de alta densidade.

Parágrafo Único. Esta zona tem como objetivo delimitar área prioritária para implantação de novos programas habitacionais populares e de interesse social, criando banco de terras para futuros conjuntos habitacionais e para a política habitacional municipal em área propícia e já servida de infra-estrutura sanitária.

Art. 24. Zona de Ocupação Restrita – ZOR – corresponde às áreas urbanas ainda não consolidadas possuindo sérios entraves a expansão e ocupação urbana, consideradas de baixa densidade.

§ 1º . Esta zona tem como objetivo ser dotada de uso e ocupação extremamente restritos, de caráter excepcional e uso exclusivo do poder público municipal, estadual ou federal, obedecidos todas medidas mitigadoras necessárias para sua implantação.

§ 2º . Esta zona com áreas ainda não consolidadas e possui sérios entraves a expansão e ocupação urbana, seja por declividade, tipo de solo, existência de fundos de vale, cursos d'água, vegetação nativa de matas de araucárias, entre outros, devendo seu uso e ocupação serem extremamente restritos e constantemente monitorados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 25. Zona Residencial Mista – ZRM – corresponde às áreas urbanas de uso misto destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequeno e médio portes.

§ 1º . Esta zona tem como objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana.



§ 2º . Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Arteriais e Coletoras, pela Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido urbano da sede de Cruz Machado.

Seção II Do Setor e Zona Urbanos do Distrito de Nova Concórdia

Art. 26. A área urbana do Distrito de Nova Concórdia, no Município de Cruz Machado, constante no ANEXO 6 – Mapa de Zoneamento e Sistema Viário do Distrito de Nova Concórdia, fica dividida nas seguintes área e zona:

- I) Área de Preservação Permanente – APP
- II) Zona Residencial Mista – ZRM

Art. 27. Área de Preservação Permanente – APP – correspondem às faixas de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes definidas por Lei Federal.

Parágrafo Único. Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 28. Zona Residencial Mista – ZRM – corresponde às áreas urbanas de uso misto destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequeno e médio porte.

§ 1º . Esta zona tem como objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana.

§ 2º . Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Arteriais e Coletoras, pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido urbano do distrito de Nova Concórdia.



Seção III Da Área, Setor e Zonas Urbanos do Distrito de Santana

Art. 29. A área urbana do Distrito de Santana, no Município de Cruz Machado, constante no ANEXO 7 – Mapa de Zoneamento e Sistema Viário do Distrito de Santana, parte integrante desta lei, onde divide o distrito da seguinte maneira:

- I) Área de Preservação Permanente – APP
- II) Setor Especial de Serviços – SES
- III) Zona de Ocupação Restrita – ZOR
- IV) Zona Residencial Mista – ZRM

Art. 30. Área de Preservação Permanente – APP – correspondem às faixas de preservação ao longo dos rios, córregos e nascentes definidas por Lei Federal.

Parágrafo Único. Esta área tem como finalidade preservar e recuperar, com o objetivo de manter o equilíbrio de todo o ecossistema da região, proteger os cursos d'água e suas margens, além de configurar importante refúgio para a fauna local, caracterizando-se como corredor de biodiversidade.

Art. 31. Setor Especial de Serviços – SES – corresponde a região oeste do distrito urbano, que compreendem os lotes e glebas que estão a margem oeste do rio Santana e parte do trecho da Avenida Elvino Braczak, consolidando e implantando a infra-estrutura adequada às atividades afins, além de servir como local adequado para a instalação de serviços de médio e grande porte.

§ 1º. Este setor tem como finalidade definir área para atração e concentração de serviços de médio e grande porte, assim como pequenas e médias indústrias, especialmente aquelas ligadas ao desdobramento de madeiras, onde o desenvolvimento de suas atividades poderia causar maiores conflitos com uso residencial misto de menor porte.

§ 2º. A instalação de infra-estrutura necessária para as atividades a serem desenvolvidas neste setor deverão seguir todas as normativas e orientações dos órgãos ambientais pertinentes.



Art. 32. Zona de Ocupação Restrita – ZOR – corresponde às áreas urbanas ainda não consolidadas possuindo sérios entraves a expansão e ocupação urbana, consideradas de baixa densidade.

§ 1º . Esta zona tem como objetivo ser dotada de uso e ocupação extremamente restritos, de caráter excepcional e uso exclusivo do poder público municipal, estadual ou federal, obedecidos todas medidas mitigadoras necessárias para sua implantação.

§ 2º . Esta zona com áreas ainda não consolidadas e possui sérios entraves a expansão e ocupação urbana, seja por declividade, tipo de solo, existência de fundos de vale, cursos d'água, vegetação nativa de matas de araucárias, entre outros, devendo seu uso e ocupação serem extremamente restritos e constantemente monitorados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 33. Zona Residencial Mista – ZRM – corresponde às áreas urbanas de uso misto destinadas ao uso predominantemente residencial, de média densidade, também sendo possível o uso de comércios e serviços de pequeno e médio portes.

§ 1º . Esta zona tem como objetivo intensificar e consolidar a ocupação existente, priorizando melhorias no atendimento de infra-estrutura e oferta de serviços públicos, estruturando a paisagem urbana.

§ 2º . Esta zona deve respeitar a vocação das vias classificadas como Arteriais e Coletoras, pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal, como sendo importantes vias de ligação e passagem de veículos pelo tecido urbano do distrito de Santana e ligando a diversas localidades rurais e a própria sede urbana.

Seção IV Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 34. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I) quanto às atividades;
- II) quanto ao porte;
- III) quanto à natureza.



Art. 35. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I) *Uso Habitacional:* edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - a) *Unifamiliar:* edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b) *Coletiva horizontal:* edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c) *Coletiva vertical:* edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.
- II) *Uso Institucional:* edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Incluem Prefeitura, Câmara de Vereadores, sede de concessionárias públicas, entre outros.
- III) *Usos Comunitários:* destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:
 - a) *Uso Comunitário 1:* atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
 - b) *Uso Comunitário 2:* atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;
 - c) *Uso Comunitário 3:* atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- IV) *Comércio e Serviço:* atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdivido em:
 - a) *Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro:* atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
 - b) *Comércio e Serviço Setorial:* atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
 - c) *Comércio e Serviço Geral:* atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;



- d) *Comércio e Serviço Específico 1*: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial;
 - e) *Comércio e Serviço Específico 2*: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.
- V) *Industrial*: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:
- a) *Indústria Tipo 1*: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno;
 - b) *Indústria Tipo 2*: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;
 - c) *Indústria Tipo 3*: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo Único. A descrição detalhada das classificações das atividades de uso do solo estão contidas no ANEXO 9 – Classificação das Atividades de Uso do Solo, parte integrante desta lei.

Art. 36. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

- I) *perigosa*: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II) *nocivas*: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ ou os cursos d'água; e
- III) *incômodas*: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ ou contrariem o zoneamento do município.

Art. 37. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:



- I) *pequeno porte*: área de construção até 150,00 m² (cem metros quadrados);
- II) *médio porte*: área de construção entre 150,01 m² (cem metros quadrados) e 500,00 m² (quatrocentos metros quadrados);
- III) *grande porte*: área de construção superior a 500,01 m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 38. As atividades não especificadas no Anexo 9 nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

Art. 39. Consideram-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 40. São consideradas áreas não computáveis:

- I) superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;
- II) sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- III) floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;
- IV) reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);
- V) áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;
- VI) até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;
- VII) sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço, e;
- VIII) ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:



- IX) projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;
- X) afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
- XI) será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
- XII) pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
- XIII) são toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.

Parágrafo Único. Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os elementos constantes nas alíneas de I a III deste artigo.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente, bem como a Lei de Parcelamento Urbano e Regularização Fundiária de Cruz Machado.

§ 1º. Serão observadas as disposições constantes na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/1980, bem como Decreto Federal 59.428/ 1966 e Lei Federal nº 6.766/ 1979.

§ 2º. Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, quando for o caso, dispersos pela área rural de Cruz Machado, cabe ao município:



- I) realizar o levantamento do número de famílias;
- II) identificar o tempo de permanência/ residência no local, verificando a procedência e a intenção de consolidação da ocupação e sua viabilidade;
- III) identificar e notificar os proprietários da área ocupada;
- IV) verificar a possibilidade de acordo para doação da área ao município para que se promova a regularização fundiária;
- V) identificar a vocação local: se agrícola, rural ou outros;
- VI) realizar o mapeamento georreferenciado da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para evitar novas invasões.

Art. 42. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em lei municipal específica, respeitadas disposições de Legislação Federal (lei 6.766/ 1979 e alterações).

Art. 43. Todos os projetos já licenciados e os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei, terão o prazo de 06 (seis) meses para serem ajustados à presente lei, ao Código de Posturas e Código de Obras.

§ 1º. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 06 (seis) meses, contados da data de sua expedição.

§ 2º. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 06 (seis) meses, contado a partir da data de licenciamento.

§ 3º. Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimentos legalmente autorizado, desde que a nova localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

§ 4º. Para edificações com recuos frontais inferiores aos estabelecidos pela presente lei, será concedido prazo de um ano para as devidas regularizações. Após esse prazo deverão ser seguidos os recuos constantes nesta lei.



Art. 44. Ficará a cargo da Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 45. A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

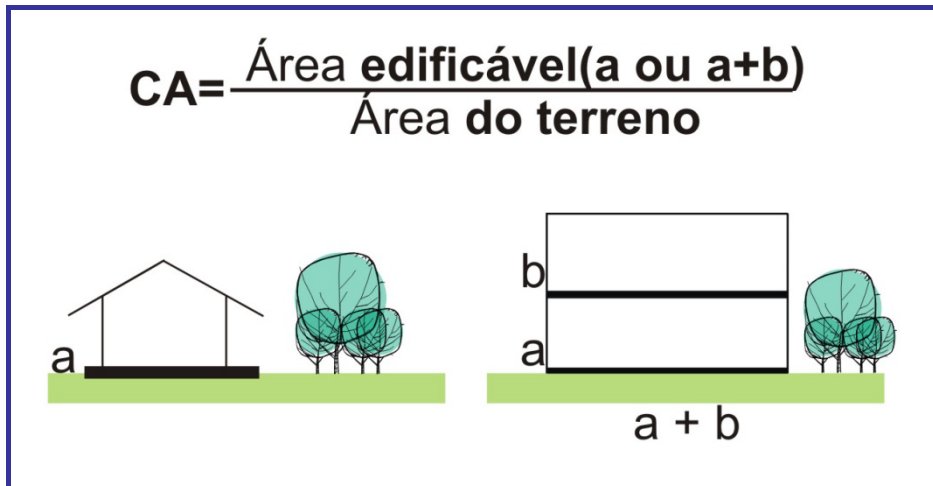
Cruz Machado, dede 2008.

PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO 1 – Parâmetros Urbanísticos

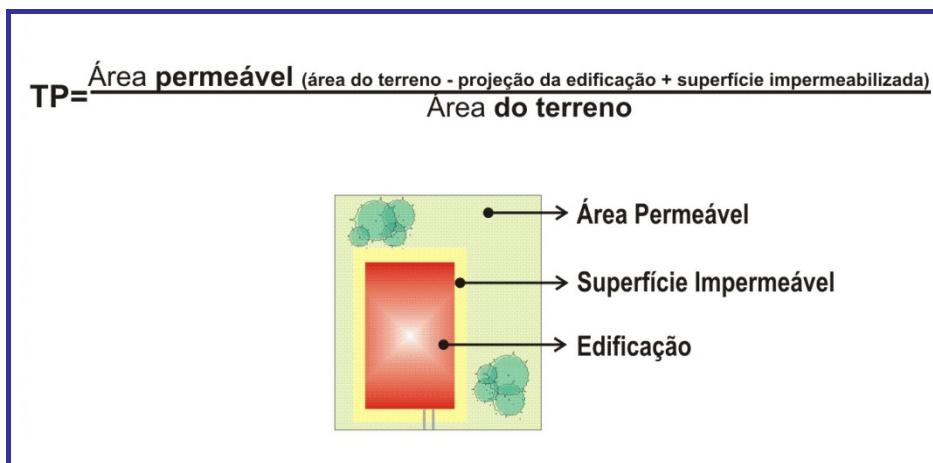
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – CA



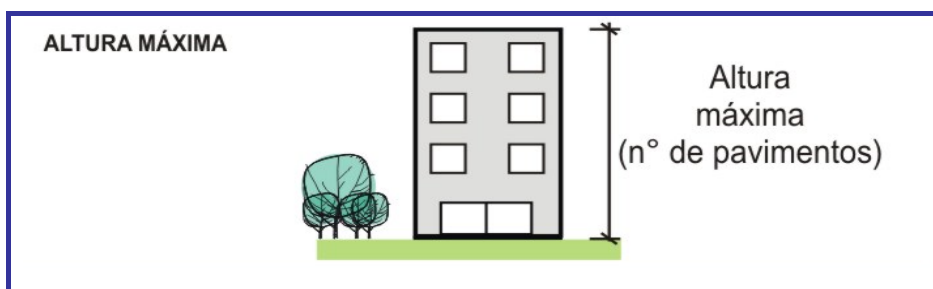
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA – TO



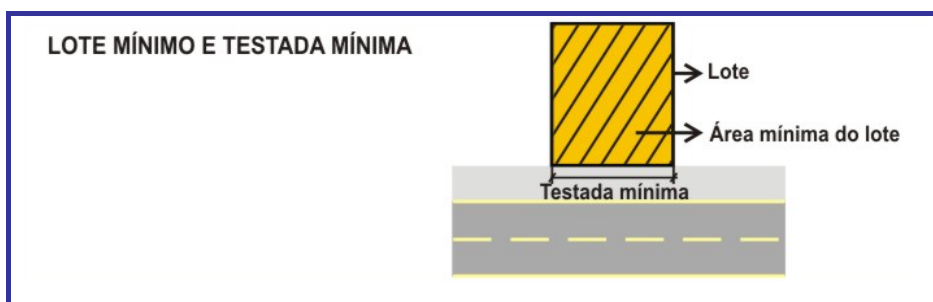
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA – TP



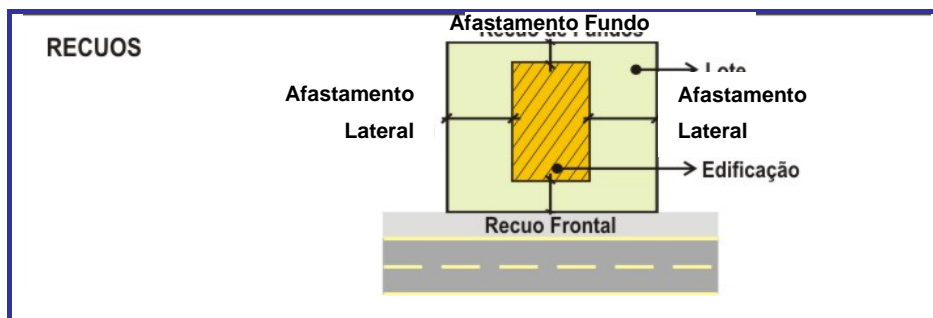
ALTURA MÁXIMA – PAV.



LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA

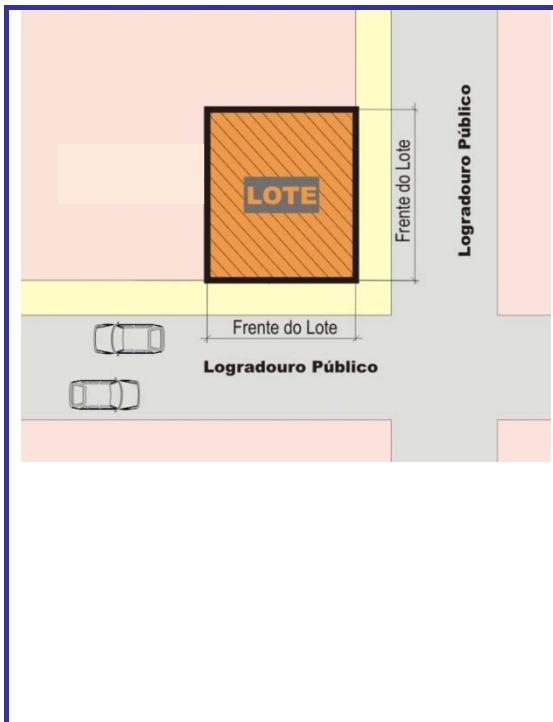


RECUOS



CASOS ESPECIAIS DE RECUOS

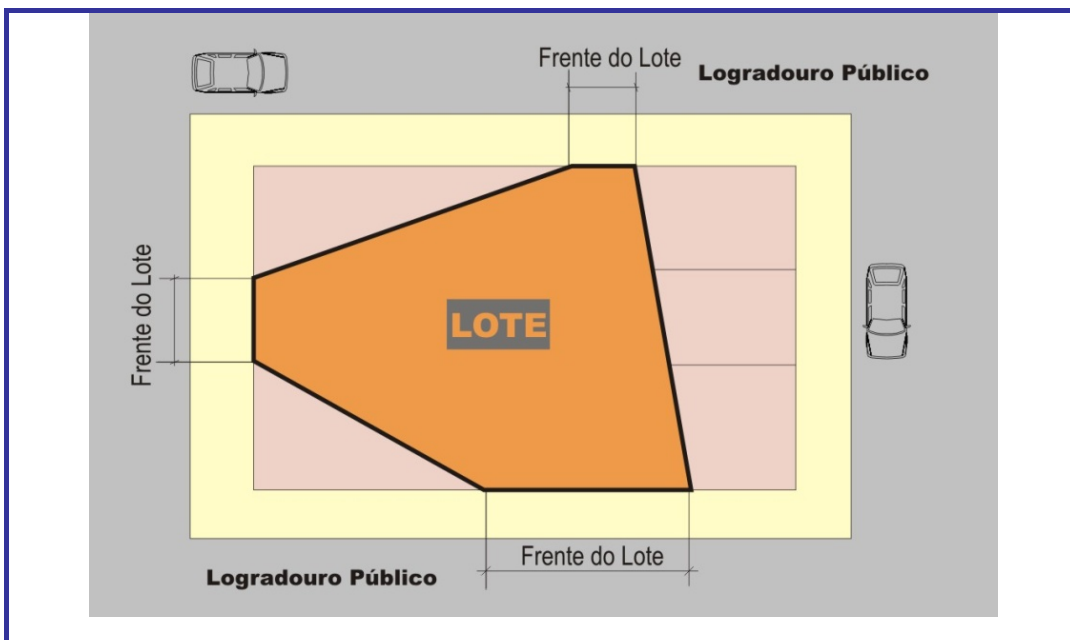
LOTES DE ESQUINA RESULTANDO EM DUAS FRENTES



LOTES DE MEIO DE QUADRA COM DUAS FRENTES



LOTE IRREGULAR RESULTANDO EM VÁRIAS FRENTES





LEGENDA

- Divisa Municípios Vizinhos
- Limite Municipal de Cruz Machado
- Limite APA da Serra da Esperança
- Hidrografia

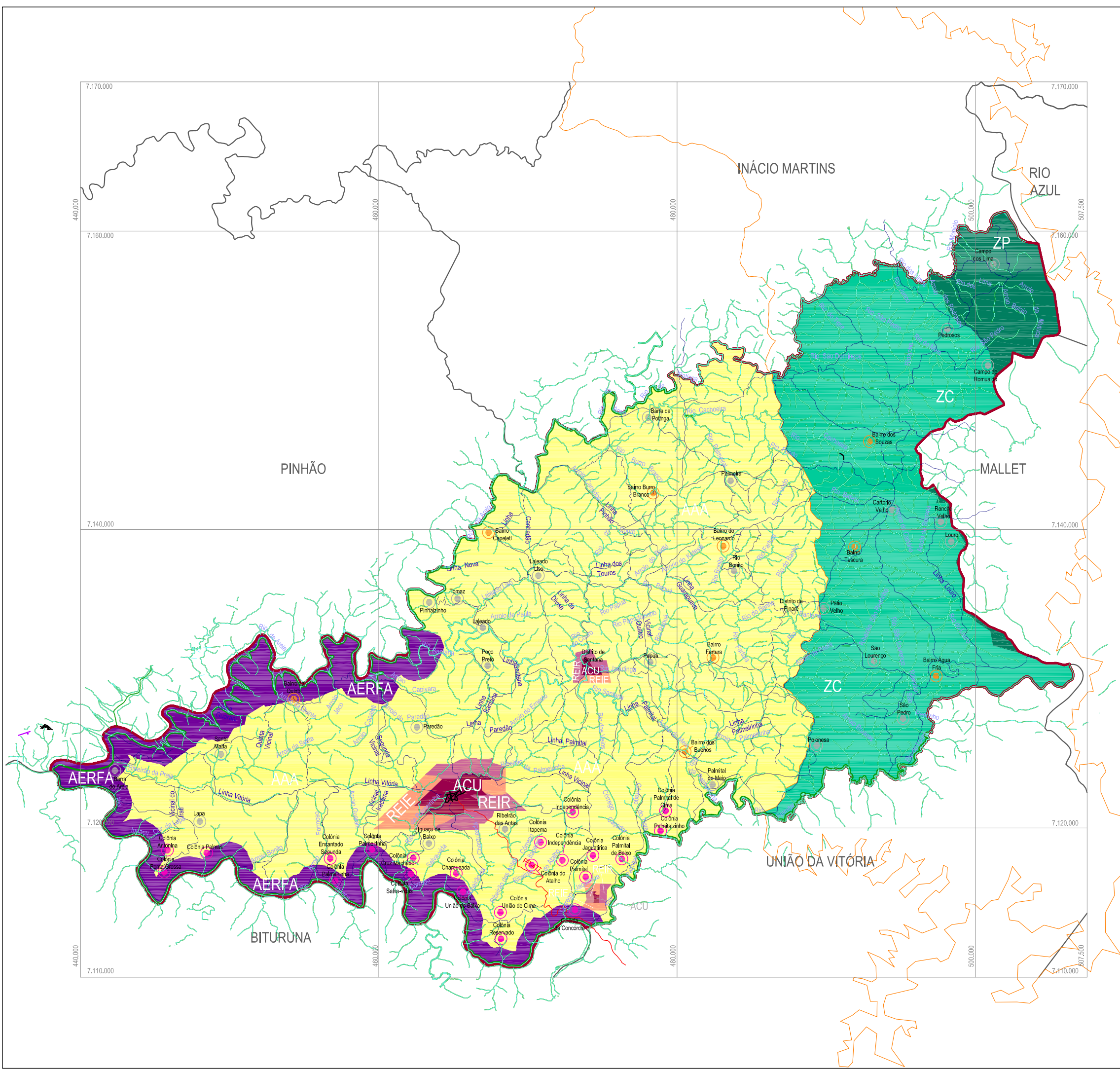
- MACROZONEAMENTO MUNICIPAL**
- AAA - Área Agrossilvopastoril e Agroindustrial
- ACU - Área de Consolidação da Urbanização
- AERFA - Área do Entorno da Represa do Foz do Areia
- APP - Área de Preservação Permanente

- REIE - Região de Entorno Imediato Expansão
- REIR - Região de Entorno Imediato Restrição

- ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO - APA Serra da Esperança**
- ZC - Zona Conservação da Vida Silvestre
- ZP - Zona Preservação da Vida Silvestre

- HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO**
- Rodovias Estaduais
- Estradas Principais (Faixa Domínio - 24 m)

- LOCALIDADES RURAIS**
- Bairros
- Colônias
- Localidades
- Distritos



Fonte:
ECOTÉCNICA, 2007

Base:
Cartas Exército;
IBGE, 1971 - Escala: 1/50.000

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL Anexo 02

Município Cruz Machado, PR
 Data Março, 2008 Escala 1/250.000



Supervisão



Execução

P04b - Legislação Básica PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

ANEXO 3 – Quadro 1 de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Municipal

QUADRO 1: PARÂMETROS DE USO DO SOLO MUNICIPAL

ÁREA, REGIÃO, ZONA	USOS		
	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
AAA – Área Agrossilvipastoril e Agroindustrial (AAA)	-Preservação e Recuperação; -Pesquisa Científica; -Educação Ambiental; -Usos Habitacionais; ⁽¹⁾ -Atividades Turísticas e de Lazer; ^{(1) (8)} -Atividade Agrossilvipastoril;	-Agroindústria; ^{(2) (3)} -Mineração; ^{(2) (4)}	-Todos os demais usos.
ACU – Área de Consolidação da Urbanização	-Parâmetros estabelecidos pelo Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano		
AERFA – Área do Entorno da Represa do Foz do Areia ⁽⁵⁾	-Preservação e Recuperação; -Pesquisa Científica; -Educação Ambiental;	-Usos Habitacionais; ⁽¹⁾ -Atividades Turísticas e de Lazer; ⁽¹⁾ -Atividade Agrossilvipastoril; -Agroindústria; ^{(2) (3)} -Mineração; ^{(2) (4)}	-Todos os demais usos.
APP – Área de Preservação Permanente	-Preservação e Recuperação; -Pesquisa Científica;	-Educação Ambiental; ⁽²⁾	-Todos os demais usos.
REIE – Região de Entorno Imediato de Expansão	-Preservação e Recuperação; -Pesquisa Científica; -Educação Ambiental; -Usos Habitacionais; ⁽¹⁾ -Atividades Turísticas e de Lazer; ⁽¹⁾ -Atividade Agrossilvipastoril;	-Agroindústria; ^{(2) (3)} -Mineração; ^{(2) (4)}	-Todos os demais usos.
REIR – Região de Entorno Imediato de Restrição	-Preservação e Recuperação; -Pesquisa Científica; -Educação Ambiental; -Atividade Agrossilvipastoril; ⁽⁸⁾	-Usos Habitacionais; ^{(1) (6)} -Atividades Turísticas e de Lazer; ⁽¹⁾	-Todos os demais usos.
ZC – Zona de Conservação da Vida Silvestre ⁽⁷⁾	-Preservação e Recuperação; -Pesquisa Científica; -Educação Ambiental; -Atividade Agrossilvipastoril; ^{(7) (8)} -Atividades Turísticas e de Lazer; ⁽¹⁾	-Usos Habitacionais; ^{(1) (7)} -Agroindústria; ^{(2) (3) (7)} -Mineração; ^{(2) (4) (7)}	-Todos os demais usos.
ZP – Zona de Preservação da Vida Silvestre ⁽⁷⁾	-Preservação e Recuperação; -Pesquisa Científica; -Educação Ambiental; -Atividade Agrossilvipastoril; ^{(7) (8)} -Atividades Turísticas e de Lazer; ^{(1) (2) (4) (7)}	-Usos Habitacionais; ^{(1) (6) (7)} -Agroindústria; ^{(2) (3) (7)}	-Todos os demais usos.

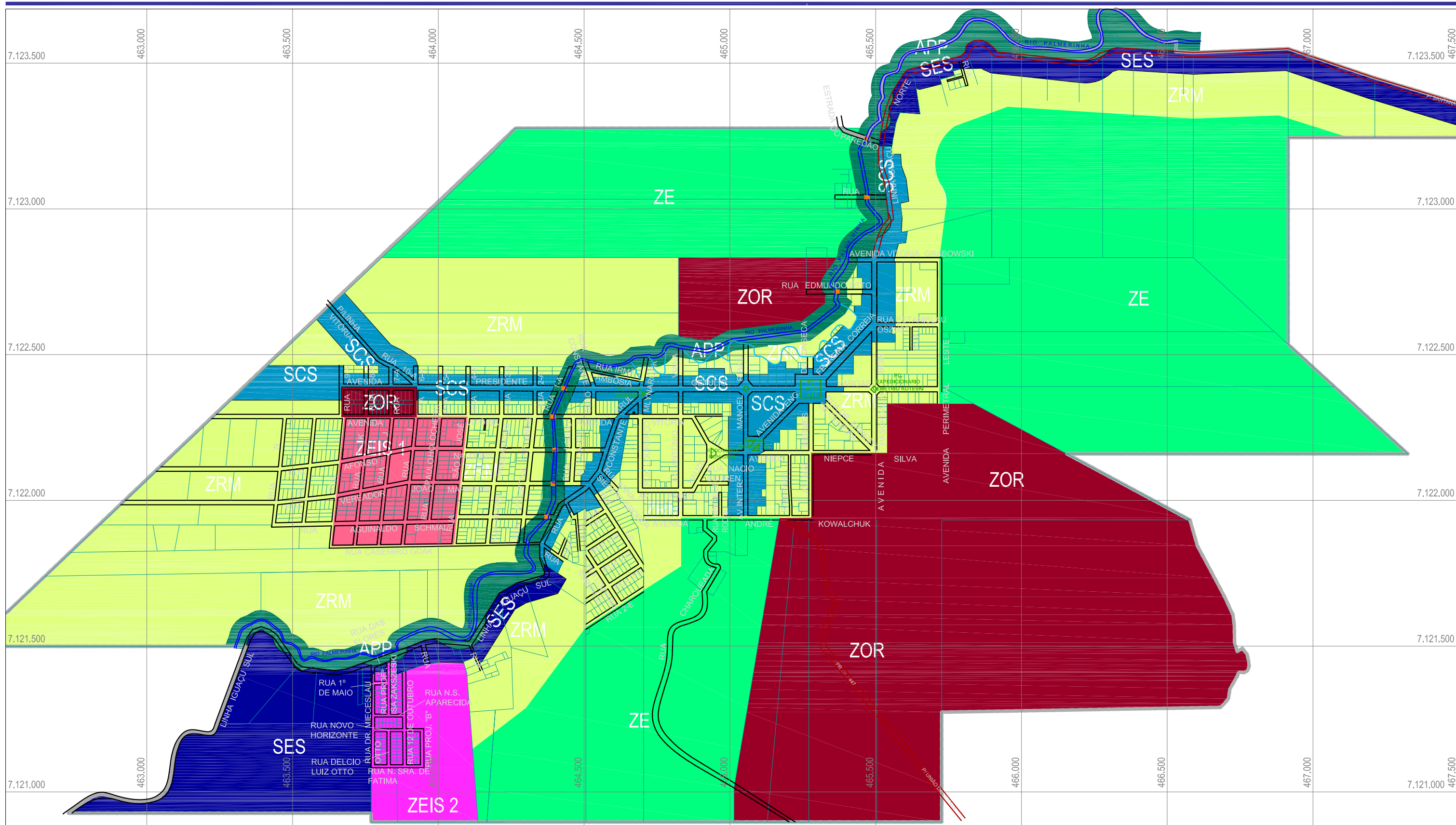
⁽¹⁾ Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.

⁽²⁾ Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do órgão ambiental competente.



- (3) Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme legislação vigente).
- (4) Seguidas as regulamentações e requerimentos ambientais.
- (5) Deverão ser seguidos e respeitadas as diretrizes e normativas estipuladas pelo *Plano de Uso das Áreas do Entorno do Reservatório do Foz da Areia*, conforme COPEL e demais órgãos competentes.
- (6) Desde que relacionada e compatível com as atividades agrossilvopastoris.
- (7) Deverão ser seguidos e respeitadas as diretrizes e normativas estipuladas pelo *Zoneamento Ecológico e Econômico (ZEE)* da APA da Serra Esperança bem como seu respectivo *plano de manejo e resoluções* de seu *conselho gestor* e *demais órgãos ambientais pertinentes*.
- (8) Faixas de aceiro obrigatórias para pratica da silvicultura, devendo ser respeitadas toda as recomendações e normativas ambientais pertinentes.





CONVENÇÕES

- Perímetro Urbano Sede
- Rodovias Estaduais
- Arruamento
- Arruamento Projetado
- Pontes
- Situação Fundiária (Lotes)
- Praças
- Rio Palmital
- Rio Palmital (Leito Original)

LEGENDA

ZONEAMENTO

- APP - Área de Preservação Permanente
- SCS - Setor de Comércio e Serviço
- SES - Setor Especial de Serviço
- ZE - Zona de Expansão
- ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1 (São José)
- ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2 (Palmeirinha)
- ZOR - Zona de Ocupação Restrita
- ZRM - Zona Residencial Mista



Fonte:

ECOTÉCNICA, 2007



PMCM
Base Cartográfica:

P04b - LEGISLAÇÃO BÁSICA

04

Município: Cruz Machado, PR

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Anexo 04: MAPA ZONEAMENTO URBANO - SEDE

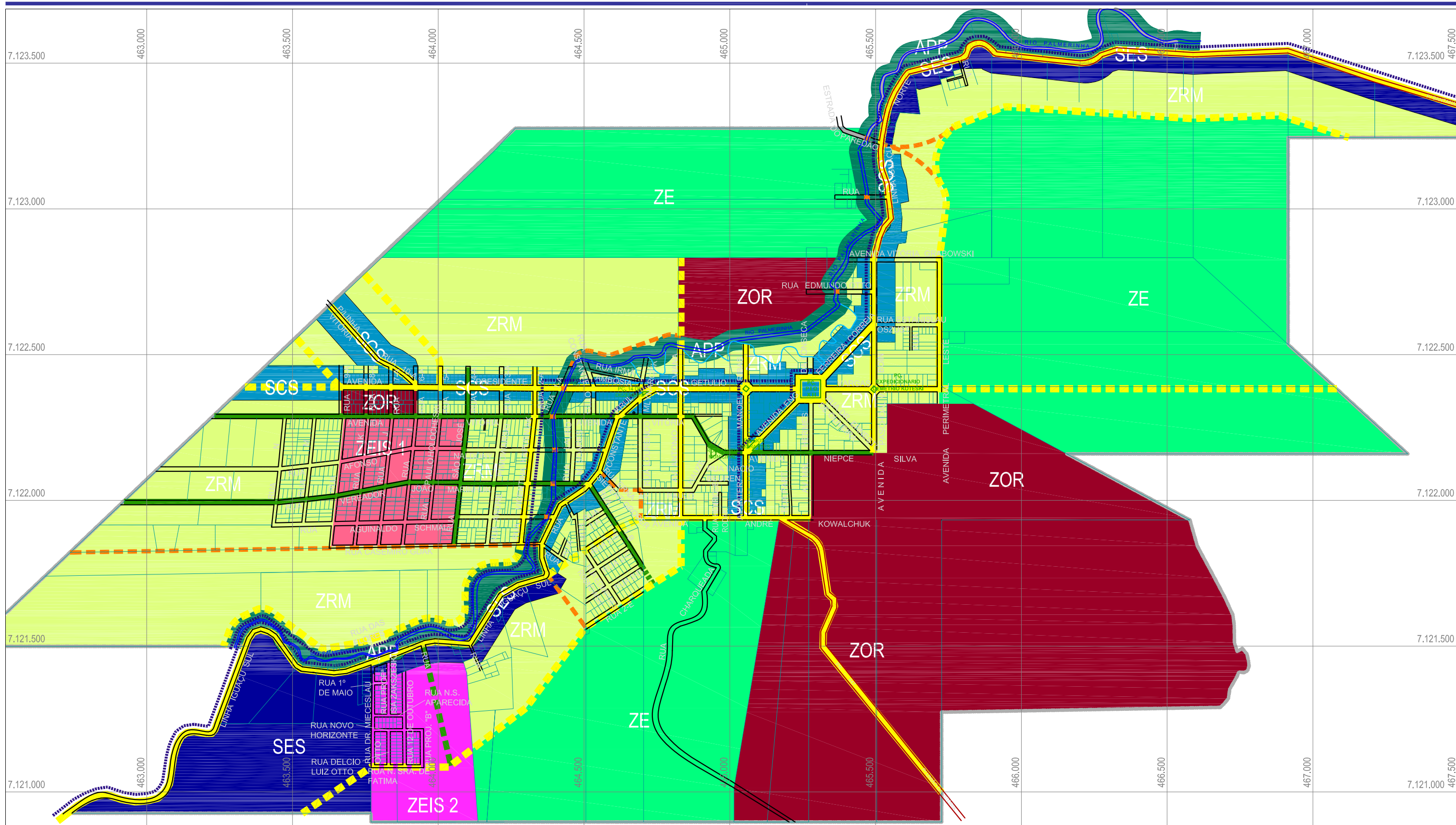
Escala: 1/12.500

Data: Março, 2008

Responsável Técnico:

Ecotécnica Tecnologia e Consultoria Ltda.





LEGENDA

- Perímetro Urbano Sede
- Rodovias Estaduais
- Arruamento
- Arruamento Projetado
- Pontes
- Situação Fundiária (Lotes)
- Praças
- Rio Palmital
- Rio Palmital (Leito Original)

ZONEAMENTO

- APP - Área de Preservação Permanente
- SCS - Setor de Comércio e Serviço
- SES - Setor Especial de Serviço
- ZE - Zona de Expansão
- ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1 (São José)
- ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2 (Palmeirinha)
- ZOR - Zona de Ocupação Restrita
- ZRM - Zona Residencial Mista

SISTEMA VIÁRIO

- Via Arterial;
- Via Coletora;
- Via Local;
- Via Arterial - Diretriz;
- Via Coletora - Diretriz;
- Via Local - Diretriz;
- Ciclovia - Diretriz



Supervisão:

ECOTÉCNICA, 2007



PMCM
Base Cartográfica:

P04b - LEGISLAÇÃO BÁSICA

05

Município: Cruz Machado, PR

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Anexo 05: MAPA ZONEAMENTO e SISTEMA VIÁRIO - SEDE

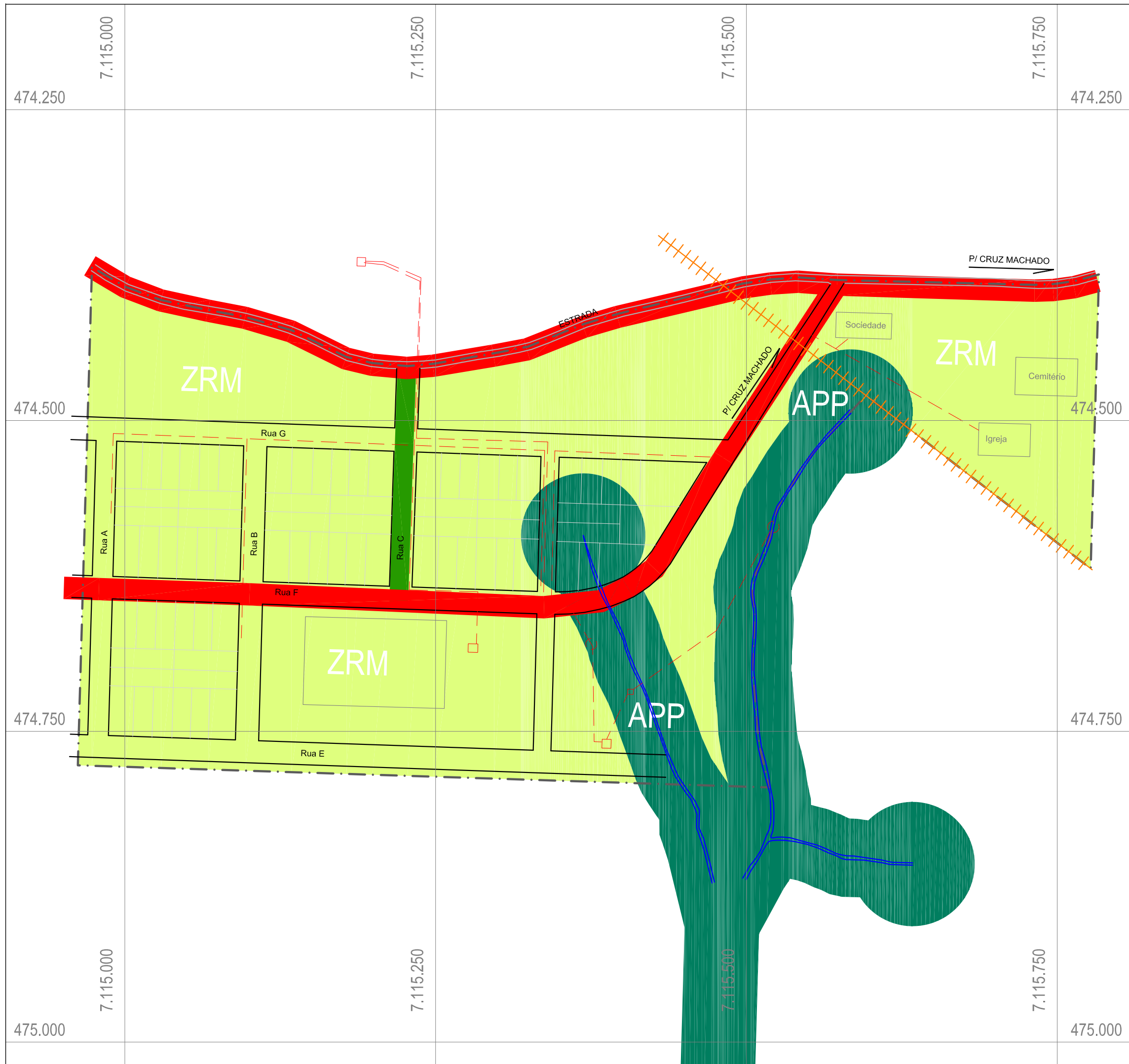
Escala: 1/12.500

Data: Março, 2008

Responsável Técnico:

Ecotécnica Tecnologia e Consultoria Ltda.





LEGENDA



- Limite Perímetro Urbano
- == Estrada Municipal
- == Arruamento
- ▤ Situação Fundiária (Lotes)
- +++ Linha de Transmissão
- - - Rede SANEPAR
- Hidrografia

ZONEAMENTO

- APP - Área de Preservação Permanente
- ZRM - Zona Residencial Mista

SISTEMA VIÁRIO

- Via Arterial;
- Via Coletora;
- Via Local;

Fonte:
ECOTÉCNICA, 2007

Base:
Prefeitura Municipal de Cruz Machado

ZONEAMENTO e SISTEMA VIÁRIO **06**
NOVA CONCÓRDIA Anexo

Município
Cruz Machado, PR

Data
Março, 2008

Escala
1/3.000



Supervisão

Execução

P04b - Legislação Básica
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM



LEGENDA

- Perímetro Urbano Santana
- Rodovias Estaduais
- Arruamento
- Pontes
- Situação Fundiária (Lotes)
- Praça
- Hidrografia

- ZONEAMENTO**
- APP - Área de Preservação Ambiental
- SES - Setor Especial de Serviço
- ZOR - Zona de Ocupação Restrita
- ZRM - Zona Residencial Mista

- SISTEMA VIÁRIO**
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Coletora - Diretriz

Fonte:
ECOTÉCNICA, 2007

Base:
Prefeitura Municipal de Cruz Machado, 1989

ZONEAMENTO e SISTEMA VIÁRIO **07**

SANTANA Anexo

Município Cruz Machado, PR

Data Março, 2008 Escala 1/5.000



P04b - Legislação Básica

PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

ANEXO 8 – Quadro 2 de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

QUADRO 2: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO								
	Adequado	Tolerado	Proibido	Coefficiente de Aproveitamento Básico – CA	Taxa de Ocupação Máx. – TO (%)	Taxa Permeável Mín. – TP (%)	Altura Máx. (Pav.)	Lote Mín. (m²)	Testada Mím. (m)	Lote Máx. (m²)	Recuo Frontal (m)	Afastamentos Min. (m)
APP – Área de Preservação Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCS – Setor de Comércio e Serviço	Habitação Unifamiliar; Habitação Coletiva Vertical; Comunitário 2; ⁽¹⁾ Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; Comércio e Serviço Setorial;	Habitação Coletiva Horizontal; Institucional; Comunitário 1; ⁽²⁾ Comércio e Serviço Geral; ⁽³⁾ Comércio e Serviço Específico 1; ⁽⁴⁾ Indústria Tipo 1; ⁽⁵⁾ Indústria Tipo 2; ⁽⁶⁾	Todos os demais usos.	02	50	25	4	360	12	3.600	3	1,5 ⁽⁷⁾



ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO								
	Adequado	Tolerado	Proibido	Coefficiente de Aproveitamento Básico – CA	Taxa de Ocupação Máx. – TO (%)	Taxa Permeável Mín.– TP (%)	Altura Máx. (Pav.)	Lote Mín. (m²)	Testada Mím. (m)	Lote Máx. (m²)	Recuo Frontal (m)	Afastamentos Min. (m)
SES – Setor Especial de Serviço	Comunitário 1; ⁽⁸⁾ Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico 1; Indústria Tipo 1; Indústria Tipo 2; Indústria Tipo 3.	Habitacional Unifamiliar; Habitação Coletiva Horizontal; Habitação Coletiva Vertical; Institucional; Comunitário 2; ⁽⁹⁾ Comunitário 3; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; ⁽¹⁰⁾ Comércio e Serviço Setorial; ⁽¹¹⁾ Comércio e Serviço Específico 2.	Todos os demais usos.	01	50	25	02	1.080	20	10.800	5	3



ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO								
	Adequado	Tolerado	Proibido	Coefficiente de Aproveitamento Básico – CA	Taxa de Ocupação Máx. – TO (%)	Taxa Permeável Mín.– TP (%)	Altura Máx. (Pav.)	Lote Mín. (m²)	Testada Mím. (m)	Lote Máx. (m²)	Recuo Frontal (m)	Afastamentos Min. (m)
ZE – Zona de Expansão	Habitação Unifamiliar; ⁽¹²⁾ Comunitário 3; ⁽¹²⁾ Indústria Tipo 1; ⁽¹²⁾ Indústria Tipo 2. ⁽¹²⁾	Habitação Coletiva Horizontal; Habitação Coletiva Vertical; Institucional; Comunitário 1; Comunitário 2.	Todos os demais usos.	0,3	15	75	02	5.040	25	20.160	15	5
ZEIS 1 – Zona Especial de Interesse Social 1 (São José)	Habitação Unifamiliar; Institucional; Comunitário 1; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; ⁽¹³⁾ Indústria Tipo 1. ⁽¹⁴⁾	Habitação Coletiva Horizontal; Habitação Coletiva Vertical; Comunitário 2; Comércio e Serviço Setorial; ⁽¹⁵⁾ Comércio e Serviço Geral; ⁽¹⁶⁾	Todos os demais usos.	0,8	50	25	02	360	12	1.440	3	3



ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO								
	Adequado	Tolerado	Proibido	Coefficiente de Aproveitamento Básico – CA	Taxa de Ocupação Máx. – TO (%)	Taxa Permeável Mín.– TP (%)	Altura Máx. (Pav.)	Lote Mín. (m²)	Testada Mím. (m)	Lote Máx. (m²)	Recuo Frontal (m)	Afastamen tos Min. (m)
		Indústria Tipo 2. ⁽¹⁷⁾										
ZEIS 2 – Zona Especial de Interesse Social 2 (Palmeirinha)	Habitação Unifamiliar; Habitação Coletiva Horizontal; Habitação Coletiva Vertical; Institucional; Comunitário 1; Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; ⁽¹³⁾ Indústria Tipo 1. ⁽¹⁴⁾	Comunitário 2; Comércio e Serviço Setorial; ⁽¹⁵⁾ Comércio e Serviço Geral; ⁽¹⁶⁾ Indústria Tipo 2. ⁽¹⁷⁾	Todos os demais usos.	1	50	25	02	250	10	1.250	3	1,5
ZOR – Zona de Ocupação Restrita ⁽¹⁸⁾	-	Institucional; Comunitário 1; Comunitário 2.	Todos os demais usos.	0,3	15	75	02	5.040	25	20.160	15	5



ÁREAS, SETORES e ZONAS	USOS			OCUPAÇÃO								
	Adequado	Tolerado	Proibido	Coefficiente de Aproveitamento Básico – CA	Taxa de Ocupação Máx. – TO (%)	Taxa Permeável Mín.– TP (%)	Altura Máx. (Pav.)	Lote Mín. (m²)	Testada Mím. (m)	Lote Máx. (m²)	Recuo Frontal (m)	Afastamentos Min. (m)
ZRM – Zona Residencial Mista	Habitação Unifamiliar; Habitação Coletiva Horizontal; Habitação Coletiva Vertical; Institucional; Comunitário 1; Comunitário 2; (19) Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro; (20) Comércio e Serviço Setorial; (21) Indústria Tipo 1;	Comunitário 3; (22) Comércio e Serviço Específico 1; (23) Comércio e Serviço Específico 2; Indústria Tipo 2;	Todos os demais usos.	0,733	50	25	02	360	12	4.320	5	3

(1) Exceto para os usos: Centro de Recreação e Colônia de Férias que são Proibidos. Já os usos: Piscina Pública; Ringue de Patinação; Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus; Campus Universitário; Hospital; Maternidade; Pronto Socorro e Sanatório são Tolerados.



- (2) Somente para os seguintes usos: Ambulatório e Assistência Social. Todos os demais usos são Proibidos.
- (3) Exceto para os usos: Comércio Atacadista e Impressoras, Editoras que são Adequados. Todos os demais usos são Proibidos.
- (4) Somente para os usos: Posto de Gasolina e Serviços de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa. Todos os demais usos são Proibidos.
- (5) Exceto para o uso Malharia, sendo este Adequado.
- (6) Somente para os usos: Cozinha Industrial; Fiação; Funilaria; Indústria de Panificação; Indústria Tipográfica; Indústria Gráfica e Fabricação de: Artefatos de Cartão; Artefatos de Cartolina; Artefatos de Papel e Papelão; Artigos de Caça e Pesca; Artigos de Esportes e Jogos Recreativos; Embalagens; Formulário Contínuo; Painéis e Cartazes Publicitários; Peças e Acessórios e Material de Comunicação; Toldos; Varais. O uso Fabricação de Produtos Alimentícios com Forno a Lenha está Adequado. Todos demais usos são Proibidos.
- (7) Onde ocorrer qualquer tipo de abertura (porta, janela e etc) até 02 pavimentos. Acima de 02 pavimentos de altura os afastamentos laterais deverão ser de 3,00 m (três metros).
- (8) Apenas para o uso Escola Especial, quando esse for voltado a capacitação de mão-de-obra (ex.: Escolas Técnicas/ Profissionalizantes). Todos os demais usos são Proibidos.
- (9) Somente para os usos: Auditório; Centro de Recreação; Centro de Convenções, Centro de Exposições; Colônia de Férias; Sede Cultural, Esportiva e Recreativa; Pronto Socorro; Tempo Religioso. Todos os demais usos são Proibidos.
- (10) Somente para os usos: Casa Lotérica; Drogeria, Ervanário, Farmácia; Mercadoria, Hortifrutigranjeiros; Papelaria, Revistaria; Posto de Venda de Pães; Bar; Comércio de Refeições Embaladas; Lanchonete; Panificadora; Pastelaria; Agência de Serviços Postais; Bilhar, Snooker, Pebolim; Agência Bancária, Banco; Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria; Lavanderia; Restaurante, Roticeria. Os usos: Posto de Venda de Gás Liquefeito; Escritório de Comércio Varejista; Borracharia; Comércio de Material de Construção; Comércio de Veículos e Acessórios; Escritórios Administrativos; Estacionamento Comercial; Oficina Mecânica de Veículos são Adequados. Todos os demais usos são Proibidos.
- (11) Somente para os usos: Escritório de Comércio Atacadista; Serviços de Lavagem de Veículos; Super e Hipermercados. Todos os demais usos são Proibidos.
- (12) O empreendedor terá que arcar com todas as despesas para a implantação da infra-estrutura básica (pavimentação, energia, água e saneamento) apropriados e deverá submeter à apreciação do órgão responsável junto prefeitura, que poderá ou não aprovar os usos tendo que emitir parecer sobre sua posição.
- (13) Exceto para os usos: Posto de Venda de Gás Liquefeito; Borracharia; Comércio de Veículos e Acessórios; Estacionamento Comercial; Oficina Mecânica de Veículos que são Tolerados. Todos os demais usos são Proibidos.
- (14) Exceto para os usos: Fabricação de: Produtos Alimentícios e Produtos Desidratados que são Tolerados. Os usos: Fabricação de: Absorventes, Acessórios para animais; Aeromodelismo e Gelo são Proibidos.
- (15) Somente para os usos: Buffet com Salão de Festas; Centros Comerciais; Clínicas; Sede de Empresas; Serviços de Lavagem de Veículos; Serviços Públicos. Todos os demais usos são Proibidos.
- (16) Somente para o uso Serviços e Coleta de Lixo. Todos os demais usos são Proibidos.
- (17) Somente para os usos: Cozinha Industrial; Funilaria; Indústria de Panificação; Indústria Gráfica e Fabricação de: Artefatos de Bambu; Artefatos de Cartão; Artefatos de Cartolina; Artefatos de Junco; Artefatos de Lona; Artefatos de Papel e Papelão; Artefatos de Vime; Artigos de Carpintaria; Artigos de Esportes e Jogos Recreativos; Artigos Diversos de Madeira; Box para Banheiros; Capachos; Cordas e Barbantes; Cúpulas para Abajur; Embalagens; Espanadores; Escovas; Esquadrias; Estofados para Veículos; Estopa; Luminárias; Luminárias para Abajur; Luminosos; Molduras; Móveis de Vime; Painéis e Cartazes Publicitários; Peças e Acessórios e Material de Comunicação; Pincéis; Produtos Alimentícios com Forno a Lenha; Sacarias; Tapetes; Tecelagem; Toldos; Varais; Vassouras. Todos os demais usos são Proibidos.



- (18) O Conselho de Desenvolvimento Municipal deverá apreciar e emitir parecer sobre os aspectos de risco a ocupação e quando for possível a instalação dos usos pretendidos, deverá também indicar como e quais medidas deverão ser tomadas e respeitadas para a instalação segura dos mesmo, seguindo as orientações e observações feitas pela Defesa Civil e Conselho Municipal de Defesa Civil (COMDEC) e seus respectivos planos diretores.
- (19) Exceto para os usos: Boliche; Cancha de Bocha, Cancha de Futebol; Centro de Recreação; Colônia de Férias; Piscina Pública; Ringue de Patinação; Casa de Culto; Tempo Religioso que são Tolerados. O uso Centro de Convenções, Centro de Exposições é Proibido.
- (20) Exceto para os usos: Posto de Venda de Gás Liquefeito; Borracharia; Comércio de Veículos e Acessórios; Estacionamento Comercial; e Oficina Mecânica de Veículos que são Tolerados.
- (21) Exceto para os usos: Centros Comerciais; Lojas de Departamentos; Sede de Empresas; Serviços de Lavagem de Veículos; e Super e Hipermercados que são Tolerados.
- (22) Exceto para os usos: Autódromo, Kartódromo; Centro de Equitação, Hipódromo; Rodeio que são Proibidos.
- (23) Somente para o uso Posto de Gasolina. Todos os demais usos são Proibidos.



ANEXO 9 – Classificação das Atividades de Uso do Solo

USO HABITACIONAL – edificações destinadas à habitação permanente, subclassificando-se em:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR – edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família.

HABITAÇÃO COLETIVA HORIZONTAL – edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

HABITAÇÃO COLETIVA VERTICAL – edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

USO INSTITUCIONAL – edifícios públicos, destinados a comportar atividades executadas pelo poder público como: Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, Igrejas, outros.

USOS COMUNITÁRIOS – destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Subclassificam-se em:

COMUNITÁRIO 1

- Ambulatório
- Assistência Social
- Berçário, Creche, Hotel para Bebês
- Biblioteca
- Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
- Escola Especial

COMUNITÁRIO 2

- Auditório
- Boliche
- Casa de Espetáculos Artísticos
- Cancha de Bocha, Cancha de Futebol
- Centro de Recreação
- Centro de Convenções, Centro de Exposições
- Cinema
- Colônia de Férias
- Museu
- Piscina Pública
- Ringue de Patinação
- Sede Cultural, Esportiva e Recreativa
- Sociedade Cultural
- Teatro
- Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus
- Campus Universitário
- Hospital
- Maternidade



- Pronto Socorro
- Sanatório
- Casa de Culto
- Tempo Religioso

COMUNITÁRIO 3

- Autódromo, Kartódromo
- Centro de Equitação, Hipódromo
- Circo, Parque de Diversões
- Estádio
- Pista de Treinamento
- Rodeio

COMÉRCIO E SERVIÇO – atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual.

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO

- Açougue
- Armarinhos
- Casa Lotérica
- Drogeria, Ervanário, Farmácia
- Floricultura, Flores Ornamentais
- Mercadoria, Hortifrutigranjeiros
- Papelaria, Revistaria
- Posto de Venda de Pães
- Bar
- Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria
- Comércio de Refeições Embaladas
- Lanchonete
- Leiteria
- Livraria
- Panificadora
- Pastelaria
- Posto de Venda de Gás Liquefeito
- Relojoaria
- Sorveteria
- Profissionais Autônomos
- Atelier de Profissionais Autônomos
- Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
- Agência de Serviços Postais
- Bilhar, Snooker, Pebolim
- Consultórios
- Escritório de Comércio Varejista
- Instituto de Beleza, Salão de Beleza
- Jogos Eletrônicos
- Academias
- Agência Bancária, Banco



- Borracharia
- Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
- Comércio de Material de Construção
- Comércio de Veículos e Acessórios
- Escritórios Administrativos
- Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
- Estacionamento Comercial
- Joalheria
- Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos
- Lavanderia
- Oficina Mecânica de Veículos
- Restaurante, Roticeria

COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL

- Buffet com Salão de Festas
- Centros Comerciais
- Clínicas
- Edifícios de Escritórios
- Entidades Financeiras
- Escritório de Comércio Atacadista
- Imobiliárias
- Lojas de Departamentos
- Sede de Empresas
- Serv-Car
- Serviços de Lavagem de Veículos
- Serviços Públicos
- Super e Hipermercados

COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL

- Agenciamento de Cargas
- Canil
- Marmorarias
- Comércio Atacadista
- Comércio Varejista de Grande Equipamentos
- Depósitos, Armazéns Gerais
- Entrepostos, Cooperativas, Silos
- Grades Oficinas
- Hospital Veterinário
- Hotel para Animais
- Impressoras, Editoras
- Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
- Serviços e Coleta de Lixo
- Transportadora

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1

- Comércio Varejista de Combustíveis
- Comércio Varejista de Derivados de Petróleo
- Posto de Gasolina
- Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa



COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2

- Capela Mortuária
- Cemitério
- Ossário

USOS INDUSTRIAIS – atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos. Subdivide-se em:

INDÚSTRIA TIPO 1 – atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

- Confeção de Cortinas
- Fabricação e Restauração de Vitrais
- Malharia
- Fabricação de:
 - Absorventes
 - Acessórios do Vestuário
 - Acessórios para animais
 - Adesivos
 - Aeromodelismo
 - Artigos de Artesanato
 - Artigos de Bijuteria
 - Artigos de Colchoaria
 - Artigos de Cortiça
 - Artigos de Couro
 - Artigos de Decoração
 - Artigos de Joalheria
 - Artigos de Pele
 - Artigos para Brinde
 - Artigos para Cama, Mesa e Banho
 - Bengalas
 - Bolsas
 - Bordados
 - Calçados
 - Capas para Veículos
 - Clichês
 - Etiquetas
 - Fraldas
 - Gelo
 - Guarda-chuva
 - Guarda-sol
 - Material Didático
 - Material Ótico
 - Mochilas
 - Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos
 - Pastas Escolares
 - Perucas e Cabeloiras
 - Produtos Alimentícios
 - Produtos Desidratados
 - Produtos Naturais
 - Relógio
 - Rendas
 - Roupas
 - Sacolas
 - Semijóias
 - Sombrinhas
 - Suprimentos para Informática

INDÚSTRIA TIPO 2 – atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos:

- Cozinha Industrial
- Fiação
- Funilaria
- Indústria de Panificação
- Indústria Tipográfica
- Indústria Gráfica
- Serralheria
- Fabricação de:
 - Acabamentos para Móveis
 - Estandes para tiro ao Alvo



- Acessórios para Panificação
- Acumuladores Eletrônicos
- Agulhas
- Alfinetes
- Anzóis
- Aparelhos de Medidas
- Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos
- Aparelhos Ortopédicos
- Artefatos de Bambu
- Artefatos de Cartão
- Artefatos de Cartolina
- Artefatos de Junco
- Artefatos de Lona
- Artefatos de Papel e Papelão
- Artefatos de Vime
- Artigos de Caça e Pesca
- Artigos de Carpintaria
- Artigos de Esportes e Jogos Recreativos
- Artigos Diversos de Madeira
- Artigos Têxteis
- Box para Banheiros
- Brochas
- Capachos
- Churrasqueiras
- Componentes Eletrônicos
- Componentes e Sistemas da Sinalização
- Cordas e Barbantes
- Cordoalha
- Correias
- Cronômetro e Relógios
- Cúpulas para Abajur
- Embalagens
- Espanadores
- Escovas
- Esquadrias
- Estofados para Veículos
- Estopa
- Fitas Adesivas
- Formulário Contínuo
- Instrumentos Musicais
- Instrumentos Óticos
- Lareiras
- Lixas
- Luminárias
- Luminárias para Abajur
- Luminosos
- Materiais Terapêuticos
- Molduras
- Móveis
- Móveis de Vime
- Painéis e Cartazes Publicitários
- Palha de Aço
- Palha Trançada
- Paredes Divisórias
- Peças e Acessórios e Material de Comunicação
- Peças para Aparelhos Eletro-Eletrônico e Acessórios
- Persianas
- Pincéis
- Portas e Divisões Sanfonadas
- Portões Eletrônicos
- Produtos Alimentícios com Forno a Lenha
- Produtos Veterinários
- Sacarias
- Tapetes
- Tecelagem
- Toldos
- Varais
- Vassouras

INDÚSTRIA TIPO 3 – atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de Obras, Habitação e Serviços Urbanos e disposição dos resíduos gerados:

- Destilação de Alcool
- Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento)
- Frigorífico
- Fundição de Peças
- Fundição de Purificação de Metais Preciosos
- Geração e Fornecimento de Energia Elétrica
- Indústria Cerâmica
- Indústria de Abrasivo
- Indústria de Águas Minerais



- Indústria de Artefato de Amianto
- Indústria de Artefatos de Cimento
- Indústria de Beneficiamento
- Indústria de Bobinamento de Transformadores
- Indústria de Compensados e/ ou Laminados
- Indústria de Fumo
- Indústria de Implementos Rodoviários
- Indústria de Madeira
- Indústria de Mármore
- Indústria de Plástico
- Indústria de Produtos Biotecnológicos
- Indústria Eletromecânica
- Indústria Granito
- Indústria Mecânica
- Indústria Metalúrgica
- Indústria Petroquímica
- Montagem de Veículos
- Produção de Óleos vegetais e outros Produtos da Destilação da Madeira
- Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais
- Reciclagem de Plástico
- Reciclagem de Sucatas Metálicas
- Reciclagem de Sucatas não Metálicas
- Recuperação de Resíduos Têxteis
- Refinação de Sal de Cozinha
- Secagem e Salga de Couro e Peles
- Sementação de Aço
- Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
- Tanoaria
- Têmpera de Aço



5 LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

JUSTIFICATIVA:

O município de Cruz Machado não possui Lei municipal de Parcelamento.

Desta forma estamos propondo uma minuta com normas mais abrangentes, e gostaríamos que a Equipe Técnica do Município opinasse o quanto antes sobre as modificações.

A presente minuta está alinhada com a 6.766/1975 e suas alterações e inclui também normas fundamentadas no PL 3.057/2000, na Lei Federal Nº. 11.481, DE 31 DE MAIO DE 2007; normas ambientais em vigor; licenciamento ambiental; georreferenciamento e demais normas correlatas.



MINUTA
DO ANTEPROJETO DE
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
LEI Nº , DE DE DE 2008.

SUMÁRIO

TÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	Art. 2º.
TÍTULO II	DO PARCELAMENTO DO SOLO	
CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	Art. 5º.
Seção I	Dos Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento.....	Art. 18.
Seção II	Dos Condomínios Urbanísticos.....	Art. 29.
Seção III	Das Responsabilidades.....	Art. 35.
Subseção I	Do Empreendedor.....	Art. 36.
Subseção II	Do Poder Público.....	Art. 45.
Subseção III	Dos Condôminos.....	Art. 48.
CAPÍTULO II	DO PROJETO DE PARCELAMENTO	Art. 49.
Seção I	Das Diretrizes para a Consulta Prévia.....	Art. 51.
Seção II	Da Documentação.....	Art. 60.
Seção III	Do Conteúdo do Projeto de Loteamento.....	Art. 63.
Seção IV	Da Aprovação dos Projetos.....	Art. 67.
Seção V	Da Emissão de Alvará.....	Art. 73.
Seção VI	Da Entrega das Obras.....	Art. 78.
CAPÍTULO III	DO REGISTRO DO PARCELAMENTO	Art. 82.
CAPÍTULO IV	DOS CONTRATOS	Art. 94.
CAPÍTULO V	DA INTERVENÇÃO	Art. 110.
TÍTULO III	DO PARCELAMENTO RURAL	Art. 113.
TÍTULO IV	DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	Art. 115.
CAPÍTULO II	DA POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
Seção I	Dos Procedimentos de Regularização Fundiária Urbana.....	Art. 118.
CAPÍTULO III	DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E TRANSITORIAS	Art. 127.
TÍTULO V	DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E FINAIS	Art. 129.
CAPÍTULO I	DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS CONTRA A ORDEM URBANÍSTICA	Art. 130.
CAPÍTULO II	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	Art. 135.

MINUTA
ANTEPROJETO DE
LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DO MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO

LEI Nº , DE DE DE 2008

Súmula: Define os procedimentos relacionados com os loteamentos, desmembramentos e remembramentos de lotes urbanos e demais requisitos urbanísticos no Município; estabelece normas de Regularização Fundiária de Áreas Urbanas no Município de Cruz Machado e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

Faço saber que a Câmara Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. O Parcelamento do Solo para fins Urbanos e a Regularização Fundiária de áreas urbanas, no Município de Cruz Machado, será regido por esta Lei, em conformidade com as Leis Federais 10.257/ 2001 e 6.766/ 1979 e suas alterações.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º. Buscando promover o predomínio do interesse coletivo sobre o particular, a presente lei visa, dentre outros, os seguintes objetivos:

- I) orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;



- II) possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;
- III) facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos;
- IV) prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- V) ordenar o crescimento da cidade;
- VI) garantir a continuidade da malha urbana, evitando ociosidade de infra-estrutura;
- VII) assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 3º. Para os fins desta lei, consideram-se as seguintes definições:

- I) *Aprovação*: legitima uma nova situação física/ geométrica/ locacional do lote;
- II) *Área rural*: a parcela do território cujo emprego envolve atividade de exploração extrativa agrícola, pecuária, silvícola ou agroindustrial;
- III) *Área urbana*: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por lei municipal específica, que não se enquadre na definição de área rural; destinada à moradia, ao comércio, à indústria, delimitado pelo perímetro urbano e nele incidindo o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
- IV) *Áreas destinadas a uso comum dos condôminos*: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos não caracterizadas como unidades autônomas;
- V) *Áreas destinadas a uso público*: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;
- VI) *Condomínio urbanístico*: a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;
- VII) *Desmembramento*: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;
- VIII) *Empreendedor*:
 - a) O proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;



- b) O compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do superficiário, em caso de extinção do contrato;
- c) O poder público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou regularização fundiária;
- d) A pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no serviço de registro de imóveis;
- e) As cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.
- IX) *Equipamentos comunitários*: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;
- X) *Fração ideal*: índice de participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;
- XI) *Habitação*: moradia digna inserida no contexto urbano, provida de infra-estrutura básica, de serviços urbanos e de equipamentos urbanos básicos;
- XII) *Infra-estrutura básica*: consideram-se os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;
- XIII) *Lote*: porção de terreno parcelado, com testada para via pública oficial e destinado a receber edificação. O lote deverá estar dotado de infra-estrutura para atender as atividades que serão desenvolvidas pelas pessoas que ocuparem esta edificação, qualquer que seja sua destinação;
- XIV) *Loteamento*: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;
- XV) *Parcelamento*: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes;
- XVI) *Registro*: legitima a propriedade do lote. Assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro. Deverá ser obedecido o prazo legal de 180 (cento e oitenta) dias após a

aprovação para que se proceda ao registro do lote. Caso isto não aconteça a aprovação será considerada sem efeito;

XVII) Regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem a adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

XVIII) Unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação, resultante de condomínio urbanístico realizado nos termos desta lei;

XIX) Vias públicas: as vias são tornadas públicas oficialmente com a aprovação do lote com testada para elas. São consideradas vias públicas aquelas que figuram em plantas de parcelamento do solo aprovadas e que constituam testadas de lotes ou aquelas pavimentadas pelo Poder Público Municipal;

Art. 4º. O parcelamento do solo para fins urbanos e a regularização fundiária em áreas urbanas, observarão as diretrizes gerais da política urbana, conforme dispõe o art. 2º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, e os seguintes princípios:

- I) função social da cidade e da propriedade;
- II) garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III) urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;
- IV) prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- V) ocupação prioritária dos vazios urbanos;
- VI) recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanas decorrentes da ação do Poder Público;
- VII) acesso universal aos bens de uso comum do povo;
- VIII) preservação do interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO



CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 5º. Está sujeito às normas da legislação federal, estadual e municipal, o parcelamento do solo urbano e rural.

§ 1º . O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico, observadas as disposições desta Lei, bem como da legislação federal e estadual vigente.

§ 2º . O parcelamento do solo rural observará as normas federais vigentes, bem como ao disposto nesta lei.

§ 3º . Os loteamentos, desmembramentos e condomínios urbanísticos somente serão admitidos se deles resultarem lotes de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, e demais legislações vigentes;

§ 4º . O parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

Art. 6º. Qualquer modalidade de parcelamento do solo ficará sujeita à aprovação prévia da Prefeitura, nos termos das disposições desta e de outras leis pertinentes.

Art. 7º. A tramitação dos processos de parcelamento compreende as etapas de Consulta Prévia, onde são requeridas diretrizes de parcelamento para a prefeitura, elaboração e apresentação de projeto à Prefeitura Municipal, expedição de licença, vistoria e expedição de alvará de conclusão de obra, obedecidas às normas desta lei, da Legislação Federal Lei N° 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações e leis estaduais pertinentes.

Art. 8º. O parcelamento do solo para fins urbanos deverá respeitar as diretrizes do Plano Diretor Municipal quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.



Parágrafo Único. Para a aprovação de novos parcelamentos deverão ser priorizados os vazios urbanos, e considerados os imóveis sujeitos à Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano.

Art. 9º. O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas áreas inseridas nos perímetros urbanos do Município, aprovados por lei municipal.

Parágrafo Único. Não será permitido o parcelamento do solo em:

- I) terrenos alagadiços e em locais sujeitos a inundações;
- II) terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III) terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento); salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV) terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento;
- V) áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- VI) terrenos contíguos a cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VII) áreas fora do alcance de equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, das galerias de águas pluviais e de energia elétrica;
- VIII) áreas que não sejam adjacentes à malha urbana existente.

Art. 10. Não serão objetos de indenização em caso de desapropriações, as benfeitorias ou construções realizadas em parcelamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos parcelados, ou parceláveis, para fins de indenização, as glebas parceladas sem a devida autorização.

Art. 11. As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de equipamentos urbanos ou comunitários aplicam-se aos desmembramentos e desdobros quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.



Art. 12. A responsabilidade pelas diferenças constatadas entre as dimensões existentes nos lotes e a planta aprovada, ou pelos custos de compatibilização das ruas com o sistema viário existente ou planejado será exclusivamente do empreendedor.

Art. 13. Para regularizar a situação de loteamentos clandestinos a Prefeitura notificará seus responsáveis para promoverem os atos necessários às aprovações no prazo de 60 (sessenta) dias findo o que, sem que os notificados requeiram a aprovação, os adquirentes de terrenos ou lotes poderão fazê-lo e, sendo concedida a aprovação, as taxas devidas serão distribuídas entre os proprietários da área beneficiada e arrecadadas juntamente com o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do ano subsequente.

Parágrafo Único. Havendo parte do loteamento ou ruas em condições de serem aprovadas, poderá ser efetuada a aprovação parcial.

Art. 14. A Prefeitura poderá promover notificação ao empreendedor sobre a necessidade do registro do loteamento e, conseqüentemente, da necessidade de regularização do mesmo para torná-lo capaz de ser registrado, sendo esta notificação feita pessoalmente ao notificado, que deverá assinar comprovante do recebimento.

Art. 15. O empreendedor que parcelar sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado, além das multas previstas nesta lei, será obrigado a reparar os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel.

Parágrafo Único. O Órgão Municipal Competente estipulará o prazo que não excederá a 180 dias para o proprietário regularizar o loteamento e iniciar as obras de reparação, nos termos do caput deste artigo, após análise de cada caso concreto.

Art. 16. Se implantados loteamentos caracterizados como de interesse social, a infra-estrutura consistirá de no mínimo:

- I) Vias de circulação;
- II) Escoamento das águas pluviais;
- III) Rede de abastecimento de água potável;
- IV) Soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica pública e domiciliar.



Parágrafo Único. O lote mínimo em áreas caracterizadas como de interesse social será de 250m² e de 300m² conforme a localização da área delimitada na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, e em casos de regularização dos parcelamentos existentes serão tolerados lotes de 150 m².

Art. 17. As áreas de equipamento urbano e comunitário, os espaços de uso público e áreas verdes deverão ser implantadas pelo empreendedor, conforme diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal, e deverão ser mantidas e conservadas por este até o recebimento das obras.

Seção I Dos Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento

Art. 18. Os parcelamentos devem atender ao disposto nesta lei, bem como à ordem urbanística expressa em leis municipais, Lei do Plano Diretor Municipal, Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, e aos seguintes requisitos:

- I) as áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público, deverão ser proporcionais à gleba e nunca inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, dos quais:
 - a) máximo de 20% (vinte por cento) poderá destinar-se à implantação do sistema viário;
 - b) áreas verdes públicas deverão ser, no mínimo, iguais a 8% (oito por cento) da área loteável;
 - c) o restante até completar os 35% (trinta e cinco por cento), deverão ser destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tais como caixa d'água, subestação de energia elétrica; ou comunitários, como igrejas, templos, creches, postos de saúde.
- II) as áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários a serem entregues ao Município deverão possuir no mínimo, 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,0 m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento);
- III) a localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do município, pela Prefeitura Municipal;
- IV) não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;
- V) não serão computados como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente;



VI) quando do interesse do Poder Público Municipal, as áreas verdes públicas e destinadas à implantação de equipamentos urbanos poderão ser definidas fora do perímetro da gleba onde for realizado o loteamento.

Art. 19. A ocupação do solo por meio de parcelamentos deverá ocorrer de forma a respeitar o meio ambiente, assegurando condições de acessibilidade e resolução de questões de risco geológico e inundações.

Art. 20. Os lotes deverão possuir as áreas mínimas e máximas e testadas mínimas, definidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 21. As vias projetadas deverão harmonizar-se com a topografia local e sua seção transversal deverá obedecer ao disposto na Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal.

Art. 22. O comprimento das quadras dos loteamentos residenciais não poderá ser superior a 200,00 m (duzentos metros) e inferior a 30,00 m (trinta metros) devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno.

Art. 23. As tubulações que não passarem pelas vias públicas deverão possuir faixas sanitárias *non aedificandi*, sendo de utilidade pública, com largura mínima conforme projeto aprovado pelo órgão competente.

Art. 24. Quando a canalização pública for insuficiente ou não existir na rua onde o loteamento desaguar suas águas pluviais, a solução do problema será indicada pelo Município a qual deverá ser executada pelo empreendedor.

Art. 25. Onde não existir rede de água, o Município somente autorizará o parcelamento se o empreendedor, com aprovação do órgão competente, executar o projeto de abastecimento a partir da captação em manancial existente na área ou a partir de poços artesianos.

Art. 26. Caso o órgão competente não assuma a operação do sistema de abastecimento de água, este deverá funcionar em sistema de condomínio, do qual participarão todos os compradores de lotes e o empreendedor.



Art. 27. No caso de terrenos em nível inferior ao da rua, deverá haver rede complementar para escoamento das águas na parte mais baixa do terreno.

Art. 28. As áreas a serem transferidas ao Município passarão a integrar o domínio do Município no ato do registro do loteamento, junto ao cartório de registro e demais órgãos competentes.

Seção II Dos Condomínios Urbanísticos

Art. 29. Serão admitidos loteamentos cujo perímetro seja murado e o acesso seja restrito nas zonas de Zona Residencial Mista – ZRM e Zona de Expansão – ZE conforme termos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Parágrafo Único. A restrição de acesso a que se refere o *caput* deste artigo não se aplica a Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, membros das Forças Armadas, e demais servidores públicos federais, estaduais e municipais, de qualquer esfera do Poder, desde que no exercício de suas funções.

Art. 30. As densidades do Condomínio Urbanístico respeitarão os termos definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 31. As vias internas do Condomínio Urbanístico serão obrigatoriamente pavimentadas e devem seguir as características de vias locais estabelecidas na Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal.

Art. 32. Independentemente da área pública com as dimensões definidas no **Art. 18.** da presente lei, que será obrigatoriamente externa ao perímetro murado, destinará o Condomínio Urbanístico, para recreação de seus integrantes, uma área comum não inferior a 7,5% da área total contida no perímetro murado.

Parágrafo Único. Mediante proposta do interessado, a Prefeitura Municipal poderá aceitar outra área equivalente, desde que a região onde esteja situado o condomínio urbanístico já se encontre servida por equipamento público.



Art. 33. O muro em torno do Condomínio deve ser construído com altura não superior a 3,00 metros, em material que proporcione estabilidade e segurança, sendo permitida a colocação de fios eletrificados, desde que obedecidas às normas técnicas de segurança para se evitar danos físicos a pessoas ou a animais.

Parágrafo Único. O município deverá regulamentar no prazo de 12 (doze) meses a partir da aprovação desta lei, a colocação de fios eletrificados e outros equipamentos de segurança.

Art. 34. A extensão máxima de muros que confrontam com vias públicas não poderá ser superior a 50% do comprimento de cada face individual de quadra. O restante da extensão deverá ser de material e solução construtiva que não ofereça bloqueio visual às vias públicas.

Seção III Das Responsabilidades

Art. 35. Todos os atores envolvidos, como empreendedor, Poder Público, condôminos, autoridade licenciadora, estão obrigados a esta lei, bem como à Lei Federal pertinente, sem prejuízo das normas ambientais e de proteção ao Consumidor.

Subseção I Do Empreendedor

Art. 36. É obrigatória, para a execução de loteamento, a prestação de caução.

§ 1º. No ato de recebimento do Alvará de Licença e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de Compromisso, ao qual deve estar anexado proposta de instrumento de garantia de execução das obras a seu cargo.

§ 2º. O instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor, referido no *caput* deste artigo, pode ser representado por hipoteca de lotes ou unidades autônomas no próprio empreendimento, com o devido registro na matrícula dos imóveis dado em garantia; hipoteca de outros imóveis; fiança bancária ou pessoal; depósito ou caução de títulos da dívida pública; seguro garantia correspondendo ao mesmo valor orçado para as obras de urbanização, ou por qualquer outra espécie de garantia prevista em lei.



§ 3º . Se a caução se der na forma de carta de fiança bancária, a mesma ficará em depósito no Departamento Tributário e Tesouraria, contendo cláusula de correção monetária e prazo de no mínimo o previsto no cronograma das obras acrescido de 12 (doze) meses. Sendo necessário, na emissão do alvará de urbanização, poderá ser exigidos a renovação da caução, com prazo de validade mínima ao do cronograma acrescido de 6 (seis) meses.

§ 4º . Ficam dispensados do instrumento de garantia os parcelamentos e desmembramentos com menos de 10 (dez) unidades.

Art. 37. É de responsabilidade, ainda, do empreendedor:

- I) executar os serviços previstos no **Art. 39.** da presente Lei;
- II) executar as obras de infra-estrutura de acordo com os anteprojetos apresentados e aprovados ou modificados pela Prefeitura Municipal;
- III) não outorgar qualquer escritura da venda dos lotes antes de concluídas as obras previstas nos itens anteriores e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no Termo de Compromisso;
- IV) fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que as mesmas só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas nos itens anteriores;
- V) facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

§ 1º . As obras de que cogita o presente artigo e seus itens deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

§ 2º . O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os itens I e II deste artigo será estabelecido, entre empreendedor e a Prefeitura, quando da aprovação do loteamento, não podendo ser este prazo superior a 02 (dois) anos.

Art. 38. Será exigida, em todos os loteamentos liberados para a execução das obras de infra-estrutura, a instalação de placa com dimensões mínimas de 2 (dois) por 3 (três) metros, fixada em local visível, contendo:

- I) nome do empreendimento;
- II) nome do responsável pelo empreendimento;
- III) nome e número do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) do responsável técnico;



IV) número do alvará de licença para a execução de obras, fornecido pelo Município;

V) os seguintes dizeres:

"Este empreendimento está liberado para implantação de infra-estrutura, estando proibida a venda de lotes, conforme a Lei Federal N°6.766/ 1979 e as alterações da Lei Federal N°9.785/ 1999. Consulte a Prefeitura antes de comprar um lote."

Art. 39. De posse do alvará de licença para o início das obras, o empreendedor deverá executar no mínimo os seguintes serviços, conforme os projetos já liberados:

- I) demarcação das quadras com marcos de concreto;
- II) terraplenagem de todas as ruas;
- III) implantação dos meio-fios em granito ou concreto pré-moldado, rejuntados com argamassa de cimento;
- IV) obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra-de-arte necessária à conservação das ruas;
- V) rede de abastecimento de água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;
- VI) rede de eletrificação e iluminação pública;
- VII) rede de esgotamento de águas pluviais, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço ou blocos de concreto e grelha de ferro ou concreto armado, conforme modelo fornecido pelo Município;
- VIII) ensaibramento da pista de rolamento das vias com declividade inferior a 15% (quinze por cento) com material de boa qualidade em camada compacta e com espessura mínima de 20,0 cm (vinte centímetros);
- IX) pavimentação das vias com mais de 15% (quinze por cento) de declividade, no mínimo com sub-base de ensaibramento conforme o item anterior e base de areia de no mínimo 15,0 cm (quinze centímetros) de espessura para vias pavimentadas com pedras irregulares, paralelepípedos ou similares, e base de brita de no mínimo 15 cm (quinze centímetros) de espessura para vias asfaltadas, podendo o Município estabelecer outras exigências conforme o tipo de solo, inclinação ou hierarquia viária definida pela Lei de Sistema Viário e Mobilidade Municipal;
- X) recobrimento vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1 (horizontal) para 2 (vertical);
- XI) rede de esgoto e sistema de tratamento de efluentes, quando for o caso.



Art. 40. As canalizações deverão ser recobertas somente após autorização por escrito da Prefeitura, a qual poderá exigir pranchões de concreto para assentamento das tubulações de águas pluviais.

Art. 41. Nas ruas com declividade inferior a 15% (quinze por cento) a pavimentação das vias poderá ser executada pela Prefeitura por meio do sistema de contribuição de melhoria, a requerimento dos interessados, ou pelo empreendedor, quando este assim se dispuser, atendendo as exigências estabelecidas.

Art. 42. Para a execução de obras de infra-estruturação de loteamentos, a Prefeitura Municipal e o empreendedor poderão utilizar o instrumento de Consórcio Imobiliário, legislado e regulamentado por Lei Municipal específica.

Art. 43. Antes de o empreendedor iniciar a pavimentação das ruas, deverá fazer comunicação por escrito neste sentido à Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras, a fim de possibilitar o acompanhamento da obra.

Parágrafo Único. Durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza e o sossego público previstos na Lei do Código de Obras e Lei do Código de Posturas e Meio Ambiente.

Art. 44. O empreendedor deve comunicar à autoridade licenciadora quaisquer alterações ocorridas no registro de imóveis quanto à propriedade, direitos reais e ônus relativos à gleba ou ao lote.

Subseção II Do Poder Público

Art. 45. É responsabilidade do Poder Público ou de seus concessionários ou permissionários:

- I) a implantação dos elementos de infra-estrutura complementar não exigidos do empreendedor, nos loteamentos e desmembramentos;
- II) a operação e a manutenção da infra-estrutura básica e complementar, nos loteamentos e desmembramentos e das áreas destinadas a uso público nos parcelamentos.

§ 1º. A implantação, operação e manutenção dos equipamentos comunitários a cargo do Poder Público devem respeitar as orientações específicas das licenças urbanística e ambiental, bem como as diretrizes das respectivas políticas setoriais.



§ 2º. Passam à responsabilidade do Poder Público a partir da averbação do termo de vistoria e recebimento de obras, a operação e a manutenção da infra-estrutura básica e complementar das áreas destinadas a uso público.

§ 3º. Passam à responsabilidade do Poder Público a partir da averbação do termo de vistoria e recebimento de obras, a operação e a manutenção da infra-estrutura básica e complementar das áreas destinadas ao uso público, externas a condomínios urbanísticos.

§ 4º. É responsabilidade do Poder Público ou de seus concessionários ou permissionários disponibilizar os pontos de conexão necessários para a implantação dos elementos de infra-estrutura básica ou complementar na área interna do parcelamento, a ser efetuada pelo empreendedor.

Art. 46. Admite-se a contratação de parceria público-privada, nos termos da lei, para o cumprimento das exigências previstas neste Capítulo.

Art. 47. O Poder Público ou concessionários devem reembolsar o custo de obras de sua competência se executadas pelo empreendedor, quando de sua transferência ao Poder Público, na forma do contrato.

Subseção III Dos Condôminos

Art. 48. Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas de uso comum dos condôminos e da infra-estrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos, a partir da averbação da convenção de condomínio no Serviço de Registro de Imóveis competente.

CAPÍTULO II

DO PROJETO DE PARCELAMENTO

Art. 49. O projeto de parcelamento deve ser elaborado em conformidade com Lei Federal 6.766/ 1979 e suas alterações, e com as diretrizes formuladas pelo Município, considerando:

- I) a valorização do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico;

- II) a previsão da execução das obras necessárias em sequência que impeça a instauração de processo erosivo e seu desenvolvimento;
- III) a reposição da camada superficial do solo nas áreas que forem terraplenadas, com plantio de vegetação apropriada.

Art. 50. Desde o registro do seu contrato, os adquirentes de lotes ou unidades autônomas podem apresentar projetos de construção à autoridade municipal competente, ficando, porém, condicionada a expedição de “habite-se” ou ato equivalente ao termo de vistoria e recebimento de obras do parcelamento.

Seção I Das Diretrizes para a Consulta Prévia

Art. 51. Antes da elaboração do projeto, o interessado está obrigado a solicitar ao Município Consulta Prévia que resulte em informações relativas a:

- I) Zoneamento, uso e ocupação do solo, conforme Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- II) traçado do sistema viário e diretrizes, conforme Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal;
- III) reserva de áreas destinadas a uso público, inclusive quanto a sua localização;
- IV) reserva de faixas *non aedificandi* – não edificáveis;
- V) linhas sanitárias.

Parágrafo Único. As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias.

Art. 52. Para a solicitação de diretrizes previstas no artigo anterior, o empreendedor deve apresentar requerimento específico e planta do imóvel à autoridade licenciadora.

§ 1º . O requerimento a que se refere o *caput* deste artigo deve ser instruído com:

- I) prova de propriedade da gleba ou lote, ou de direito para parcelar, conforme disposto nesta lei;
- II) certidão de matrícula da gleba ou lote, expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente.

§ 2º . A planta do imóvel deve estar georreferenciada e conter no mínimo:



- I) as divisas da gleba ou lote, com indicação de suas medidas perimetrais e área, e das vias lindeiras ao seu perímetro, assim como as coordenadas UTM de seus pontos e vértices;
- II) as curvas de nível com espaçamento adequado à finalidade do empreendimento;
- III) a localização dos cursos d'água, lagos, lagoas, reservatórios e nascentes, áreas de preservação permanente, áreas com vegetação significativa, árvores de porte isoladas e construções existentes na gleba ou lote;
- IV) o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina e uma estimativa do número de unidades habitacionais, no caso de uso residencial.

Art. 53. Deve ser comunicada à autoridade licenciadora qualquer alteração na situação jurídica da gleba ou lote objeto de análise para fins de formulação de diretrizes, obrigando à revisão das diretrizes formuladas.

Art. 54. Será indeferido pela autoridade licenciadora a solicitação de diretrizes, para os casos previstos no **Art. 9º., Parágrafo Único**, podendo ainda declarar a impossibilidade de implantação do empreendimento com base na análise dos seguintes fatores:

- I) a compatibilidade do empreendimento com o plano diretor;
- II) a situação jurídica da gleba ou lote.

Art. 55. A autoridade licenciadora ao deferir a solicitação de diretrizes, deve formulá-las, indicando, no mínimo:

- I) o traçado básico do sistema viário principal e diretrizes, no caso de loteamento;
- II) a localização das áreas destinadas a uso público;
- III) a localização das áreas com restrição ao uso e ocupação em razão da legislação federal, estadual ou municipal;
- IV) as faixas não edificáveis – *non aedificandi*;
- V) os usos admissíveis na gleba ou lote, com as respectivas localizações;
- VI) os requisitos a serem cumpridos para o licenciamento ambiental, se for o caso.

Art. 56. As diretrizes expedidas vigoram pelo prazo máximo de 01 (um) ano.



Art. 57. O prazo para a análise da solicitação das diretrizes e sua formulação será de 60 (sessenta) dias a contar da data da solicitação.

Art. 58. A autoridade licenciadora deve dar ampla publicidade às solicitações de diretrizes e das diretrizes formuladas, especialmente para a Câmara de Vereadores e para o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 59. Fica dispensada a fase de fixação de diretrizes para loteamentos e desmembramentos que não resultem em mais de 10 (dez) unidades.

Seção II Da Documentação

Art. 60. O interessado apresentará projeto de loteamento, que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras.

Art. 61. O pedido de autorização para aprovação de projeto de loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

- I) requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário ou pelo empreendedor, com firma reconhecida;
- II) proposta de instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor; mencionado nos **Arts. 37., 38. e 39.** da presente Lei que tratam da Responsabilidade do Empreendedor;
- III) certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- IV) instrumento de alteração de uso do solo pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), quando for o caso;
- V) certidões negativas de tributos municipais;
- VI) declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;
- VII) declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;



- VIII) 03 (três) vias impressas dos projetos urbanísticos e complementares e 01 (uma) via digital na versão/ plataforma solicitada pela Prefeitura, conforme estabelecido pelos **Arts. 63.** e **64.** da presente Lei. Em casos de loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico deverão abranger a totalidade do imóvel;
- IX) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- X) laudo geológico-geotécnico de toda área do loteamento;
- XI) autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, expedida pelo órgão competente, quando for o caso.

Art. 62. O pedido de autorização para aprovação de projeto de desmembramento será instruído com os seguintes documentos:

- I) requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário e/ ou empreendedor, com firma reconhecida;
- II) certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- III) certidões negativas de tributos municipais, expedidos pelos órgãos competentes;
- IV) 03 (três) vias impressas do projeto urbanístico preferencialmente nas escalas 1:200 e 1:500 (conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas) e 01 (uma) via digital na versão/ plataforma solicitada pela Prefeitura, contemplando no mínimo:
 - a) rumos, ângulos e distâncias das divisas;
 - b) área resultante;
 - c) indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
 - d) indicação precisa de edificações existentes;
 - e) indicação precisa da localização em relação às vias mais próximas.
- V) anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- VI) comprovação da existência de rede de abastecimento d'água e de energia elétrica no local; e
- VII) memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver.

Seção III Do Conteúdo do Projeto de Loteamento

125



Art. 63. O projeto urbanístico de loteamento deverá ser apresentado em 03 (três) vias impressas (conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT) e 01 (uma) via digital na versão/ plataforma solicitada pela Prefeitura, contemplando no mínimo:

- I) planta geral de localização, que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, os logradouros vizinhos e o zoneamento previsto na respectiva lei;
- II) planta planialtimétrica, na escala mínima de 1:500, indicando:
 - a) norte magnético e verdadeiro;
 - b) pontos de amarração ou de referência da obra;
 - c) cursos d'água, áreas alagadiças e mangues, se houver;
 - d) alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
 - e) edificações existentes;
 - f) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numeração;
 - g) sistema de vias com a respectiva hierarquia e denominação provisória (Rua A, B);
 - h) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - i) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - j) marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e linhas projetadas;
 - k) todas as linhas de escoamento das águas pluviais e respectivas bocas de lobo, em planta e perfis;
 - l) praças e demais áreas públicas estabelecidas pela legislação vigente, observados os critérios mínimos previstos em lei;
 - m) áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas "*non aedificandi*" estabelecidas pela legislação vigente;
 - n) linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver;
 - o) áreas destinadas à instalação de bombas de recalque e reservatório de água, se houver;
 - p) quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto, inclusive o número de lotes e quadras, áreas das vias públicas, dos espaços livres, dos espaços destinados a edifícios públicos e remanescentes loteáveis, e respectivos percentuais em relação à área total.
- III) memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver.



Art. 64. Os projetos complementares deverão constar de:

- I) projeto detalhado de arruamento;
- II) projeto de rede de abastecimento d'água aprovada pelo órgão competente;
- III) projeto de rede elétrica e de iluminação pública aprovado pelo órgão competente;
- IV) projeto de rede de esgotos e, quando necessário, de sistema de tratamento de efluentes aprovado pelo órgão competente;
- V) projeto de rede de escoamento das águas pluviais, dimensionadas conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo aos critérios estabelecidos pela Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental (SUDERHSA) e projeto municipal, quando existente;
- VI) projeto de arborização e praças, quando exigido a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 65. Será necessária a apresentação de parecer da Secretaria de Desenvolvimento Municipal, Fomento Econômico e Meio Ambiente – Departamento de Meio Ambiente, favorável ou sugerindo restrições a que a gleba seja parcelada, para os casos de empreendimentos que poderão gerar grandes impactos, tais como em terrenos:

- I) com área superior a 2.500,0 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II) com presença de nascentes, cursos d'água, represas, qualquer recurso hídrico e vegetação arbórea significativa;
- III) localizados em sítios arqueológicos;
- IV) que constituam áreas alagáveis, aterradas com material nocivo à saúde pública, geomorfologicamente degradadas ou com declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art. 66. Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada à respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Seção IV **Da Aprovação dos Projetos**

Art. 67. Considera-se aprovado o projeto de parcelamento que possua licença urbanística e licença ambiental.



Art. 68. A implantação de parcelamento do solo para fins urbanos no município de Cruz Machado depende de análise e aprovação do projeto, com a emissão da respectiva licença urbanística pela autoridade licenciadora, observando-se:

- I) a exigência de licenciamento ambiental do parcelamento do solo para fins urbanos, pelo órgão ambiental competente;
- II) admite-se a exigência de renovação periódica da licença ambiental, a critério do órgão licenciador ambiental;
- III) a licença ambiental do parcelamento não pressupõe a licença ambiental das obras e atividades a serem implantadas nos lotes ou unidades autônomas produzidos, a qual deve ser feita na forma da legislação ambiental, pelo órgão ambiental competente.

Art. 69. Recebido o projeto de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, podendo recusar a indicação das áreas a serem doadas ou dos lotes a serem caucionados e escolher outros, bem como exigir modificações que se façam necessárias.

§ 1º . A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, para a aprovação, ou não, do projeto de loteamento, e 60 (sessenta) dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

§ 2º . Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§ 3º . Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura Municipal expedirá um Alvará de Licença no qual deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado; as obras a serem realizadas; o prazo para execução; a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do município no ato de seu registro e a descrição das áreas caucionadas por força desta Lei.

Art. 70. A aprovação do projeto de loteamento ficará condicionada à arborização das vias e, se necessário, dos locais destinados à área verde sob responsabilidade do empreendedor, conforme solicitação Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras.



Art. 71. Poderá ser negada a aprovação de loteamento, subdivisão de terrenos ou abertura de via ou logradouro que se contraponham ao interesse público ou sacrifiquem o desenvolvimento e planejamento do Município.

Art. 72. O Município poderá aprovar parcelamentos com as obras de infra-estrutura incompletas ou parciais, desde que o empreendedor ofereça como garantia de sua execução, imóvel a ser caucionado, em valor correspondente ao das obras a serem executadas, conforme avaliação do órgão competente.

Seção V **Da Emissão de Alvará**

Art. 73. O alvará de conclusão (total ou parcial) só será emitido após a conclusão das obras e dele deve constar o nome do bairro, número dos quarteirões/ quadras aprovados, nomes das firmas executoras e consultora, assinatura do responsável técnico pelo acompanhamento das obras e do secretário da Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras.

Art. 74. Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Município.

Art. 75. Para emissão do alvará de conclusão será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

- I) Termo de Recebimento das concessionárias de água, esgoto e iluminação pública;
- II) Termo de Recebimento do órgão responsável pela vistoria ambiental;
- III) Laudo da firma executora atestando a qualidade da obra e que a mesma foi executada conforme os respectivos projetos;
- IV) Guia de recolhimento da segunda parcela da Taxa de Fiscalização de Obras Particulares quitada.

Art. 76. Expedido o alvará de licença para o início das obras, o empreendedor poderá dar início às mesmas, mediante comunicação dirigida à Prefeitura.

Art. 77. O prazo para execução das obras será de 02 (dois) anos, contados a partir da data da autorização, o qual deverá ser anualmente renovado.



Parágrafo Único. O empreendedor que não cumprir o prazo disposto no *caput* deste artigo ficará sujeito à multa estabelecida nos **Art. 130.** e **131.** desta Lei, até a conclusão da obra.

Seção VI Da Entrega das Obras

Art. 78. Uma vez realizadas as obras e estando quitados os tributos municipais, a Prefeitura a requerimento do interessado aprovará o parcelamento após a realização de devida vistoria, fornecendo certidão e cópia visada do projeto, a ser averbada no Registro de Imóveis pelo interessado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º . A manifestação da autoridade licenciadora deve se dar mediante a expedição do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras.

§ 2º . Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade licenciadora de uma única vez ao empreendedor.

§ 3º . A apresentação de exigências pela autoridade licenciadora interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois de cumpridas as exigências pelo empreendedor.

Art. 79. Na entrega das obras, exige-se que as quadras, lotes ou as unidades autônomas do parcelamento estejam devidamente demarcadas, admitindo-se a tolerância de 5% (cinco por cento) em relação às medidas lineares previstas em todo o projeto.

§ 1º . Havendo diferença de medida, ainda que dentro do limite de tolerância, o empreendedor deve providenciar a devida retificação no Serviço de Registro de Imóveis, sem prejuízo das conseqüências contratuais.

§ 2º . No caso da diferença ser superior ao limite de tolerância, a retificação depende de revisão da licença urbanística.

Art. 80. O empreendedor deve solicitar averbação do termo de vistoria e recebimento de obras na matrícula em que se acha registrado o parcelamento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias de sua expedição.



Art. 81. Os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, estadual ou federal, bem como os concessionários ou permissionários de serviços públicos, subordinam-se a todas as condições prescritas nesta lei.

CAPÍTULO III

DO REGISTRO DO PARCELAMENTO

Art. 82. O Registro Imobiliário do parcelamento deve ser feito no Cartório de Registro de Imóveis na forma prevista em lei, contendo, entre outros dados:

- I) o nome do empreendimento;
- II) a indicação das licenças concedidas e suas datas;
- III) a indicação das áreas, em metros quadrados, destinadas aos lotes ou unidades autônomas, bem como das áreas destinadas ao uso público ou comum dos condôminos;
- IV) os nomes dos futuros logradouros públicos, se os mesmos já constarem do projeto aprovado;
- V) as restrições administrativas, convencionais e legais;
- VI) o prazo previsto de término da execução das obras e serviços;
- VII) quadro contendo a identificação de cada lote ou unidade autônoma, com sua quadra e número e o número de sua matrícula.

Parágrafo Único. O parcelamento não pode ser registrado se a descrição do imóvel constante da matrícula não corresponder ao projeto aprovado.

Art. 83. Juntamente com o registro do parcelamento, devem ser abertas as matrículas correspondentes a cada um dos lotes ou unidades autônomas, cuja descrição deve conter:

- I) o número do lote e quadra, o nome do logradouro que faz frente, as medidas perimetrais e área, e os lotes confrontantes com os números de suas respectivas matrículas;
- II) quanto às unidades autônomas, o seu número e quadra, as medidas perimetrais e área, a fração ideal da área comum e as unidades confrontantes com o número de suas respectivas matrículas.



Art. 84. As restrições administrativas, convencionais e legais, bem como os Ônus, devem ser transportados para as matrículas abertas por meio de averbação.

Art. 85. O empreendedor deve requerer o registro do parcelamento dentro de 180 (cento e oitenta) dias da data de aprovação do projeto, sob pena de caducidade das respectivas licenças, acompanhado dos seguintes documentos:

- I) título de propriedade da gleba ou lote,
- II) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado das respectivas certidões expedidas pelo Oficial do Registro de Imóveis;
- III) certidões negativas nos termos da Lei;
- IV) cópias autênticas de:
 - a) licenças urbanísticas e ambiental do parcelamento;
 - b) projeto;
 - c) memorial descritivo e do cronograma físico;
 - d) instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor.
- V) cláusulas padronizadas que regem os contratos de alienação dos lotes ou unidades autônomas;
- VI) autorização do cônjuge do empreendedor ao parcelamento, salvo no caso de separação absoluta de bens;
- VII) instrumento de instituição e convenção do condomínio urbanístico.

§ 1º . Se o empreendedor não for o proprietário do imóvel, serão exigidos:

- I) certidões de ações penais e cíveis condenatórias nos termos da lei;
- II) autorização do cônjuge do proprietário do imóvel, ou do promitente comprador, ou cessionário, ou promitente cessionário ou superficiário, conforme o caso;
- III) declaração do proprietário do imóvel dando anuência ao empreendimento, e responsabilizando-se, no caso de rescisão de contrato com o empreendedor, pelas obrigações assumidas; e
- IV) contrato de parceria firmado nos termos desta lei.

§ 2º . Na hipótese de o empreendedor ser o Poder Público, fica dispensado a apresentação:

- I) das certidões e a autorização de que trata o **Inciso II** deste artigo;



II) dos documentos constantes nos **Incisos I e II** deste artigo, no caso de imóvel desapropriado por interesse social com prévia imissão de posse registrada na matrícula.

Art. 86. O Oficial do Registro de Imóveis tem o prazo de 15 (quinze) dias, contado da data do protocolo do pedido de registro do parcelamento, para o exame dos documentos apresentados e comunicar ao empreendedor as eventuais exigências para o registro.

Art. 87. Estando a documentação em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis deve autuar o requerimento com os documentos e, informar o fato à autoridade licenciadora, providenciar a publicação de edital, contendo um resumo do pedido de parcelamento e um desenho simplificado da localização do imóvel.

Parágrafo Único. O Edital se processará na forma da Lei que regula os Registros Imobiliários em vigor, bem como as providências cabíveis no que tange as impugnações.

Art. 88. Registrado o parcelamento, o Oficial do Registro de Imóveis deve encaminhar à autoridade licenciadora a certidão correspondente.

Art. 89. A partir do registro do parcelamento, as áreas destinadas ao uso público, constante do projeto, passam a integrar o domínio do Município, independentemente de qualquer instrumento de sua outorga.

§ 1º. O disposto no *caput* se aplica também aos parcelamentos do solo para fins urbanos efetuados sobre imóveis de propriedade da União ou do Estado, condicionando-se a apresentação de termo de anuência destes.

§ 2º. Na hipótese de o Município dar outra destinação ao imóvel, retirando-lhe o uso público, o domínio das áreas afetadas ao uso comum do povo reverte à União ou ao Estado, através do termo de reversão da titularidade dominial, expedido pela autoridade federal ou estadual.

Art. 90. O registro do parcelamento só pode ser cancelado, ouvido o Ministério Público:

- I) por decisão judicial;
- II) a requerimento do empreendedor, se não houver lotes ou unidades autônomas vendidos, com a anuência da autoridade licenciadora;



- III) a requerimento do empreendedor, em conjunto com todos os adquirentes de lotes ou unidades autônomas, com anuência da autoridade licenciadora;
- IV) a requerimento da autoridade licenciadora, no caso de parcelamento registrado há mais de 10 (dez) anos e não implantado, cuja licença urbanística não atenda as normas em vigor;
- V) no caso em que à área seja objeto de regularização fundiária, que havia sido objeto de parcelamento anterior, registrado mas não executado, ou executado em desconformidade com seu licenciamento.

Art. 91. Os parcelamentos e desmembramentos que não resultem em mais de 10 (dez) unidades deve ser requerido pelo empreendedor e instruído com a devida licença urbanística, plantas e memoriais descritivos da gleba ou lote e das parcelas a serem criadas, obedecidas as normas contidas na Lei Federal 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 92. O registro de condomínio urbanístico rege-se pelo disposto nesta lei, e suplementarmente, pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 93. Nenhum imóvel pode ser alienado sem antes estar devidamente matriculado no Serviço de Registro de Imóveis, bem como, não podem ser objeto de alienação partes destacadas de terreno, sem antes ter sido o imóvel devidamente parcelado ou regularizado nos termos desta lei.

CAPITULO IV DOS CONTRATOS

Art. 94. A alienação dos lotes ou unidades autônomas pode ser contratada por qualquer uma das formas previstas em lei, sendo vedada a cláusula de arrependimento nos contratos preliminares, sob pena de considerar-se não escrita.

Art. 95. Os contratos de alienação dos lotes ou unidades autônomas são regidos por disposições específicas a cada contratação e por cláusulas padronizadas, nos termos da Legislação Federal pertinente.



Art. 96. A alienação de imóvel parcelado caracteriza-se como uma relação de consumo, submetendo-se à Lei Federal 8.078, de 11 de setembro de 1990, e à Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Art. 97. O contrato deve ser prenotado no Serviço de Registro de Imóveis no prazo de 90 (noventa) dias de sua celebração.

§ 1º . A obrigação de promover o registro do contrato é do Empreendedor, podendo exigir do adquirente o reembolso das despesas.

§ 2º . Decorrido o prazo previsto no *caput*, o empreendedor não pode exigir do adquirente do lote ou unidade autônoma o cumprimento de quaisquer das obrigações previstas no contrato antes do seu registro.

§ 3º . O contrato preliminar pode ser realizado por instrumento particular e, cumpridas as obrigações estipuladas, qualquer das partes pode exigir a celebração do contrato definitivo.

§ 4º . Na cessão de direitos ou na promessa de cessão feita pelo empreendedor não proprietário, cumpridas as obrigações pelo adquirente, não pode o proprietário recusar-se a outorgar o contrato definitivo de transferência da propriedade.

§ 5º . Apresentadas as certidões obrigatórias no ato do registro do contrato preliminar, fica dispensada sua apresentação na transferência posterior do domínio.

Art. 98. O contrato preliminar, desde que registrado, vale como título para o registro da propriedade do lote ou unidade autônoma adquiridos, quando acompanhado da respectiva prova de quitação.

Parágrafo Único. Decorrido o prazo prescricional, contado a partir da data prevista para o pagamento da última parcela, presume-se quitado o contrato com a comprovação da inexistência de ação de cobrança, de notificação pelo Serviço de Registro de Imóveis ou de rescisão contratual.

Art. 99. Admite-se a cessão da posse provisória Municipal pelo Poder Público referida no **Art. 3º**, (**Inciso XIX, Alínea c**) por instrumento particular de imóvel, atribuindo-se, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando as restrições do **Art. 108.** do Código Civil.



§ 1º . A cessão da posse referida no *caput*, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui direito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

§ 2º . Registrada a sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no *caput* converte-se em propriedade, a caução em hipoteca, a sua cessão em compromisso ou contrato de compra e venda, ou outra modalidade contratual colimada, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstâncias que, demonstradas ao Serviço de Registro de Imóveis, devem ser averbadas na respectiva matrícula.

Art. 100. Na desapropriação, a imissão de posse registrada na matrícula é um direito real, passível de cessão ou promessa de cessão e, quando outorgado pelo desapropriante, mediante termo ou contrato da administração pública, independe de testemunhas e reconhecimento de firmas, não se aplicando as restrições do **Art. 108.** do Código Civil.

Parágrafo Único. O direito real de que trata o *caput* pode ser dado em garantia nos contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 101. As questões de insolvência ou de falência, bem como cessão, são regidas pela Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações.

Art. 102. Vencida e não paga a prestação, o contrato fica rescindido de pleno direito 60 (sessenta) dias depois de constituído em mora o devedor, e os procedimentos legais estão amparados na legislação federal pertinente.

Art. 103. Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis, desde que realizadas em conformidade com o contrato e com a lei, por ele levadas a efeito no imóvel, deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição em contrário.

Art. 104. Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento, indicando a quantia paga.



§ 1º . Somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote ou unidade autônoma, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 2º . Ocorrendo o depósito mencionado no §1º., o Oficial do Registro de Imóveis deve notificar o interessado para receber o valor no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 3º . No caso de não ser encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará quantia em estabelecimento de crédito, em conta de poupança, conforme dispõe o Código de Processo Civil.

Art. 105. O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só pode ser cancelado:

- I) por decisão judicial;
- II) a requerimento conjunto das partes contratantes; e
- III) quando houver rescisão comprovada do contrato.

Art. 106. Após a quitação do preço, deve ser efetivada a lavratura da escritura de compra e venda no prazo de 30 (trinta) dias, observado o disposto no **Art. 98.**, e observadas demais regulamentações previstas em lei.

Art. 107. Com a certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente atestando que o contrato está quitado, o Poder Público, a requerimento do adquirente, deve fazer a transferência do lançamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote ou unidade autônoma para o nome do adquirente.

Art. 108. As pessoas jurídicas de direito público interno estão dispensadas da lavratura de escritura pública, assim como do reconhecimento de firma, para os atos translativos de direitos reais, bastando que o instrumento seja lavrado em papel timbrado e que possua a assinatura do agente público competente para o ato, não se aplicando as restrições do **Art. 108.** do Código Civil.

Art. 109. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o parcelamento não estiver regularmente registrado.



CAPÍTULO V DA INTERVENÇÃO

Art. 110. No caso de o empreendedor estar executando o parcelamento sem registro, em desacordo com o projeto aprovado ou em descumprimento ao cronograma físico, a autoridade licenciadora deve notificá-lo para, no prazo e nas condições fixadas, regularizar a situação, sem prejuízo da aplicação das devidas sanções administrativas.

§ 1º . Além do previsto no *caput* deste artigo, a autoridade licenciadora deve comunicar a irregularidade ao Ministério Público, sob pena de incorrer em improbidade administrativa.

§ 2º . Havendo a omissão da autoridade licenciadora, o Ministério Público também pode promover a notificação do empreendedor prevista no *caput* deste artigo.

Art. 111. Qualquer pessoa pode comunicar ao Poder Público municipal a existência de parcelamento irregular, devendo os agentes públicos competentes tomar imediatamente as providências cabíveis, na forma do **Art. 100.** anterior, sob pena de incorrer em improbidade administrativa.

Art. 112. Decorrido o prazo previsto no *caput* do artigo anterior, sem regularização e havendo risco de a irregularidade vir a causar dano à ordem urbanística, a autoridade licenciadora pode decretar a intervenção no empreendimento, nos termos da Lei Federal nº 6.766/ 1979 e alterações.

TÍTULO III DO PARCELAMENTO RURAL

Art. 113. Na área rural só será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vedado o parcelamento do qual resultem áreas de terreno de dimensão inferior à do módulo rural da região, estabelecido pelo Órgão Federal competente.

§ 1º . O loteamento para fins rurais deve criar novas unidades rurais, respeitado o módulo ou a fração ideal mínima de parcelamento, com vistas à exploração agrícola, ou pecuária ou extrativa e agroindustrial.



§ 2º . O parcelamento rural está sujeito às regras do Decreto-Lei 58/ 1937; Estatuto da Terra e decretos regulamentadores.

Art. 114. Nos termos da legislação federal o parcelamento de imóvel rural pode ser:

- I) parcelamento de imóvel rural, para fins urbanos, localizado em zona urbana ou, de expansão urbana; rege-se pelas disposições da Lei 6.766/ 1979, legislações estaduais e municipais pertinentes, cabendo ao INCRA – INSTITUTO NACIONAL DA REFORMA AGRÁRIA proceder ao requerimento do interessado, à atualização do cadastro rural, desde que o parcelamento seja aprovado pela Prefeitura Municipal e registrado no Registro de Imóveis;
- II) parcelamento para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana; rege-se pelas disposições do **Art. 96.** do Decreto 59.428/ 1966 e **Art. 53.** da Lei 6.766/ 1979, e **Instrução INCRA nº 17-b**, de 11/12/1980, cabendo ao INCRA – INSTITUTO NACIONAL DA REFORMA AGRÁRIA unicamente sua prévia audiência. Constituem esta modalidade:
 - a) formação de núcleos urbanos;
 - b) formação de sítios de recreio; e
 - c) parcelamento destinado à industrialização.
- III) Parcelamento, para fins Agrícolas, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana; rege-se pelas disposições do **Art. 61.** da lei 4.504/ 1964, **Art. 10.** da Lei 4.947/ 1966; **Art. 93.** e seguintes do Decreto 59.428/ 1966 e do **Art. 8º.** da Lei 5.868/ 1972, cabendo ao INCRA – INSTITUTO NACIONAL DA REFORMA AGRÁRIA a prévia aprovação do projeto. Neste caso, os projetos de loteamento deverão observar os seguintes preceitos:
 - a) Os estabelecidos na Lei 4.771/65 (Código Florestal);
 - b) Nenhum lote poderá ser colocado à venda sem a prévia aprovação do projeto pelo INCRA - INSTITUTO NACIONAL DA REFORMA AGRÁRIA e sem o respectivo registro no Registro de Imóveis;
 - c) A área mínima a ser loteada não poderá ser inferior a cinco vezes o módulo da exploração prevista, da respectiva zona típica;
 - d) A área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento, da respectiva zona típica;
 - e) Os loteamentos da espécie deverão estar localizados próximos a núcleos urbanos, que lhes sirvam de apoio, ou neles deverá estar prevista a formação de núcleos urbanos.



TITULO IV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 115. Fica instituída a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana, para regularização de loteamentos irregulares, cujas diretrizes estão pautadas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, por previsão legal na Lei do Plano Diretor Municipal, e nas seguintes orientações:

- I) Observância das determinações do plano diretor;
- II) Articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diversos níveis de governo;
- III) Prioridade para a permanência da população na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- IV) Controle visando a evitar novas ocupações ilegais na área objeto de regularização;
- V) Articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de emprego e renda.

Art. 116. Para a efetivação do direito social à moradia e à cidade e em reconhecimento a direitos reais legalmente constituídos, o Município busca promover a regularização fundiária de interesse social, nos seguintes casos:

- I) Assentamentos informais, ocupados predominantemente por população de baixa renda, inseridos em área urbana, existentes na data de publicação desta Lei;
- II) Parcelamentos irregulares, assim entendidos como aqueles não licenciados ou executados sem observância das determinações do ato administrativo de licença, ocupados predominantemente por população de baixa renda, inseridos em área urbana, existentes na data de publicação desta lei.

Parágrafo Único. Excepcionalmente, para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano, na garantia do direito social à moradia e no fomento ao desenvolvimento econômico-social, o Município,



discricionariamente, buscará promover a regularização fundiária de parcelamentos irregulares, existentes na data de publicação desta Lei, não enquadrados no **Inciso II**.

Art. 117. As regularizações de assentamentos informais e os parcelamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda inseridos em área urbana, além de observar as permissões para o parcelamento constantes nesta lei, devem:

- I) Ser objeto de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental específico, elaborado com a participação da comunidade envolvida;
- II) Garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- III) Não agravar a situação dos corpos hídricos utilizados para a captação de água destinada ao abastecimento humano;
- IV) Garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas;
- V) Prever solução de realocação, preferencialmente na mesma área ou em área adjacente, para a população que não puder permanecer no local.

Parágrafo Único. A observância dos requisitos previstos nos **Incisos II, III e IV**, deve ser demonstrada por meio de estudos ambientais simplificado, específicos, com conteúdo definido pelo órgão responsável pela licença ambiental.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Dos Procedimentos de Regularização Fundiária Urbana

Art. 118. A política de regularização fundiária no município tem como escopo a identificação e titulação dos possuidores de imóveis em áreas urbanas com ocupação informal ou irregular, bem como prescrever e implementar ações que visem proporcionar à população a moradia com condições essenciais de sustentabilidade, habitabilidade, acessibilidade urbana e segurança.

§ 1º. Para a titulação referida no *caput*, ficam estabelecidas as seguintes providências:

- I) Elaboração e registro do projeto do loteamento;

141



- II) Realização das obras de urbanização e sua aceitação pela prefeitura;
- III) Entendimentos com cartórios de registro de imóveis;
- IV) Participação da comunidade;
- V) Instituição de comissão, com participação mínima e obrigatória de representantes de:
 - a) Departamento de Urbanismo e Habitação;
 - b) Procuradoria Geral do Município;
 - c) Ministério Público e Defensoria Pública;
 - d) SANEPAR;
 - e) População organizada, através de associações de moradores; e
 - f) Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º . A Comissão referida no **Inciso V** do § 1º. deve ser instituída por decreto ou lei municipal, como um espaço de articulação técnica e política, para discutir, definir e encaminhar soluções e prioridades da política de loteamentos para o Município, com reuniões periódicas envolvendo todos os componentes.

Art. 119. As ações da Política Municipal de Regularização Fundiária envolvem:

- I) levantamento da área a ser regularizada, identificando-se as condições ambientais, os riscos à segurança e a capacidade de infra-estrutura existente;
- II) identificação das unidades ocupadas e seus ocupantes, contendo todas as informações necessárias ao projeto de regularização, incluindo coordenadas georreferenciadas; e
- III) apresentação de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental.

Parágrafo Único. O Projeto deve ser composto de:

- I) desenhos indicando:
 - a) as áreas passíveis de consolidação;
 - b) a criação de vias de circulação ou a ampliação das existentes, bem como a integração com o sistema viário adjacente existente ou projetado;
 - c) a reserva de áreas destinadas a uso público, quando possível; e
 - d) as parcelas a serem regularizadas ou remanejadas.
- II) memorial descritivo com a indicação de todos os elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:



- a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com as medidas perimetrais, área total e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
e
- b) a descrição das Unidades a serem regularizadas, identificadas por seu número e quadra, e das áreas referidas nas **Alíneas a à c**, do **Inciso I**, deste parágrafo, com indicação de sua área, medidas perimetrais, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e seus confrontantes.

III) informações sobre:

- a) a solução para a realocação da população, se necessária;
- b) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;
- c) as medidas ambientais mitigadoras e compensatórias necessárias;
- d) as ações para melhoria da qualidade ambiental da bacia hidrográfica em que a área está inserida, em especial em relação aos corpos hídricos utilizados para captação destinada ao abastecimento humano;
- e) a densidade de ocupação admissível e a necessidade de adequação da infra-estrutura básica;
- f) processos e mecanismos de gestão de regularização fundiária, incluindo, obrigatoriamente, a participação da comunidade envolvida;
- g) mecanismos de fiscalização e controle das construções nas ocupações consolidadas;
- h) acessibilidade aos espaços públicos e coletivos e aos equipamentos comunitários;
- i) as condições para garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas; e
- j) as obras e os serviços a serem realizados, bem como o prazo recomendado para a sua execução.

Art. 120. A iniciativa da regularização fundiária é facultada a qualquer pessoa física ou jurídica, para agir individual ou coletivamente, inclusive:

- I) ao próprio beneficiário, tendo em vista a garantia de seus direitos nos foros competentes;
- II) às cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis.

Art. 121. Fica assegurada ampla participação comunitária em todas as etapas da regularização fundiária, como condição indispensável para sua validade, legitimidade e sustentabilidade social.



Parágrafo Único. É obrigatório que a proposta de regularização passe por, no mínimo, uma audiência pública coordenada pelo Poder Público Municipal.

Art. 122. No caso de regularização fundiária de interesse social realizada nos termos desta Lei, cabe ao Município ou, quando for o caso, a seus concessionários, a implantação:

- I) do sistema viário;
- II) da infra-estrutura básica;
- III) da infra-estrutura complementar necessária; e
- IV) dos equipamentos comunitários necessários.

Art. 123. Todos os projetos de consolidação e regularização urbanístico-ambiental devem ser submetidos a licenciamento ambiental, sujeitos aos procedimentos estabelecidos pela autoridade licenciadora.

Art. 124. A autoridade licenciadora pode estabelecer procedimentos simplificados para análise do projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental, em razão das especificidades da regularização fundiária de interesse social.

Art. 125. A regularização fundiária pressupõe, entre outras ações, a regularização jurídica da situação dominial das áreas ocupadas irregularmente que pode ser precedente, concomitante ou superveniente à implantação de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental, particularmente quando promovida em reconhecimento a direitos reais legalmente constituídos.

Parágrafo Único. Não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, o fato de a regularização jurídica não ter sido concluída.

Art. 126. A regularização pode ser realizada por meio de retificação coletiva do registro, nos locais já urbanizados e sem necessidade de qualquer implemento na infra-estrutura, desde que a irregularidade limite-se a falta de abertura de matrículas, imprecisão do registro, omissão de dados ou diferenças de medidas na implantação do parcelamento.



§ 1º . Para cada quadra, deve ser elaborada planta com indicação de todos os lotes ou unidades autônomas de acordo com as ocupações consolidadas, com suas medidas perimetrais, áreas e preferencialmente, com as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, acompanhada do memorial descritivo.

§ 2º . Os proprietários devem ser notificados para, em 15 (quinze) dias, manifestarem sua concordância com a nova descrição.

§ 3º . Ocorrendo impugnação e verificado que o seu teor envolve questão de demarcação a ser resolvida na esfera judicial, os lotes ou unidades autônomas envolvidos devem ser excluídos da retificação.

§ 4º . Aprovada a planta com as eventuais ressalvas do § 3º., ela deve ser encaminhada, acompanhada do memorial descritivo, ao Oficial do Registro de Imóveis, para serem averbadas nas matrículas as descrições retificadas, bem como para a abertura das matrículas restantes.

§ 5º . Retificada a descrição, poderão ser registrados os títulos que atendam aos requisitos previstos na Lei.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E TRANSITORIAS

Art. 127. Nos termos do Art. 118., § 1º., Inciso V e § 2º., deverá ser constituída a Comissão ali referida, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação da presente lei, para que seja iniciada a Política Municipal de Regularização Fundiária, no Município de Cruz Machado.

Art. 128. O registro de imóveis realizado no âmbito da regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas rege-se pelo disposto na Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, bem como pelas demais normas federais pertinentes.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E FINAIS



Art. 129. Os infratores da presente lei, estarão sujeitos às penalidades impostas por infrações administrativas contra a Ordem Urbanística, sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis, em especial as previstas na Lei Federal nº 6.766/ 1979 e suas alterações, bem como da obrigação de reparar os danos causados à ordem urbanística e a terceiros.

CAPÍTULO I

DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS CONTRA A ORDEM URBANÍSTICA

Art. 130. Dar início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes da licença urbanística:

PENA – Multa de 600 UFM (Unidade Fiscal Municipal) e embargo do empreendimento.

Art. 131. Expedir:

- I) licença urbanística sem a observância das disposições desta Lei;
- II) título de legitimação de posse a quem saiba não preencher os requisitos exigidos em lei:

PENA – Multa de 950 UFM (Unidade Fiscal Municipal).

Parágrafo Único. Comete também a infração prevista no **Inciso II** do *caput* aquele que, mediante declaração falsa ou outro meio fraudulento, contribui para a expedição indevida do título de legitimação de posse, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

Art. 132. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o agente público incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei Federal nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando estimular, permitir ou omitir-se em relação a:

- I) Parcelamentos do solo para fins urbanos efetivados em desacordo com esta Lei;
- II) Ocupações informais ou irregulares do solo urbano.

Parágrafo Único. Incorre igualmente em improbidade administrativa o agente público que deixar de cumprir, injustificadamente, os prazos e outras determinações previstas nesta Lei para a prática dos atos de sua competência.



Art. 133. As infrações previstas neste Capítulo aplicam-se também aos condomínios urbanísticos implantados na forma do **Art. 8º**. da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 134. A regularização fundiária efetivada nos termos desta Lei, posterior ao parcelamento, ou a celebração de termo de ajustamento de conduta, não extinguem a punibilidade.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 135. O empreendedor deve manter conta corrente única e específica em sua contabilidade relativa a cada empreendimento regido por esta Lei, para a movimentação dos recursos recebidos dos adquirentes de lotes ou unidades autônomas.

Parágrafo Único. Além do disposto no *caput* deste artigo, os empreendimentos regulados por esta Lei podem ser constituídos sob regime de patrimônio de afetação, a critério do empreendedor.

Art. 136. Ocorrendo a execução de parcelamento licenciado, mas não registrado, a localização, dimensão e finalidade das áreas destinadas a uso público não podem ser alteradas, sob pena de aplicação das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

§ 1º . Na hipótese de execução de parcelamento não licenciado, a autoridade licenciadora deve definir, no processo de regularização fundiária, a localização, dimensão e finalidade das áreas de que trata o *caput* deste artigo.

§ 2º . Caso não seja possível alcançar o percentual de áreas destinadas a uso público exigido por lei municipal, o empreendedor deve ressarcir o Município, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

Art. 137. Os condomínios civis em que os moradores sejam proprietários de frações ideais do terreno, mas exerçam posses localizadas, podem, por decisão de 2/3 (dois terços) dos proprietários das frações, transformá-las em condomínios urbanísticos, dispensando-se a aprovação de projeto, se já possuírem um aprovado anteriormente pela autoridade licenciadora, observando-se o que segue:



- I) Elaboração de projeto específico;
- II) Observar o contido no **Art. 9º** e **Parágrafo Único**;
- III) Observar os requisitos para o parcelamento, contidos no **Art. 18** e seguintes, da presente lei; ressalvada a possibilidade de redução, a critério da autoridade licenciadora, do percentual de áreas destinadas a uso público, definido no **Art. 18** desta Lei.

§ 1º . Os clubes de campo que, pelas características de ocupação, sejam parcelamentos do solo para fins urbanos de fato, podem ser regularizados na forma do *caput*, com a extinção da associação proprietária do terreno e com a transferência aos sócios cotistas das frações ideais do terreno.

§ 2º . Os condomínios de que trata este artigo não podem incorporar como áreas de uso comum do condomínio os logradouros que já tenham sido afetados pelo uso à utilização pública.

Art. 138. Nas ações de usucapião de imóveis regularizados nos termos desta Lei, assim como na ação visando à obtenção da concessão de uso especial sobre eles, o autor pode optar pelo procedimento previsto no **Art. 226**, § 2º, da Lei Federal nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 139. Nas desapropriações, não são considerados como parcelados ou parceláveis, para fins de indenização, os lotes ou unidades autônomas ainda não vendidos ou compromissados, objeto de parcelamento não registrado.

Parágrafo Único. No valor de indenização devem ser descontados os custos em que o Poder Público incorrer para a regularização do parcelamento.

Art. 140. O Município pode desapropriar áreas urbanas de interesse social, para promoção de parcelamentos, inseridos em planos de urbanização, de renovação urbana ou de operações urbanas consorciadas.

Art. 141. O empreendedor, ainda que já tenha vendido todos os lotes ou unidades autônomas, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação judicial destinada a impedir construção e uso em desacordo com restrições legais ou contratuais, ou para promover a demolição da construção desconforme.



Art. 142. Se o empreendedor integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do parcelamento irregular, é solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos adquirentes de lotes ou unidades autônomas e ao Poder Público.

§ 1º. Também são solidariamente responsáveis os co-possuidores e co-proprietários do imóvel objeto do parcelamento, ainda que não tenham anuído com sua implantação.

§ 2º. A autoridade judicial pode decretar em ação civil pública ou cautelar a desconsideração da pessoa jurídica e a indisponibilidade dos bens necessários das pessoas referidas no *caput* deste artigo e § 1º., como medida liminar destinada a garantir a regularização do empreendimento ou o ressarcimento dos danos.

Art. 143. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei é sempre o da comarca da situação do lote ou da unidade autônoma, observado o disposto no **Art. 107.** do Código de Processo Civil.

Art. 144. Considera-se nulo o fechamento de perímetro de loteamentos implantados até a entrada em vigor desta Lei.

Parágrafo Único. Os responsáveis pelo fechamento, considerado nulo na forma do *caput* deste artigo, devem providenciar a desconstituição dos meios de fechamento adotados, ou a regularização nos termos desta Lei, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da entrada em vigor desta Lei.

Art. 145. Após a entrada em vigor desta Lei, a implantação de parcelamentos do solo para fins urbanos em área fechada e com vedação de acesso somente é admitida na forma de condomínio urbanístico.

Art. 146. Os loteamentos aprovados antes da vigência da presente Lei e ainda não totalmente executados, terão um prazo de 06 (seis) meses para iniciar a implantação do projeto aprovado, e após este prazo estarão sujeitos às exigências das mesmas.

Art. 147. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruado ou loteado sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

Art. 148. A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem tanto nas áreas como nas dimensões e forma dos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.



Art. 149. Esta lei complementa as normas da legislação referente ao Plano Diretor Municipal de Cruz Machado.

Art. 150. Os casos omissos serão analisados e deliberados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 151. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cruz Machado, dede 2008.

PREFEITO MUNICIPAL



6 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE MUNICIPAL

JUSTIFICATIVA:

Esta minuta integra a Lei do Plano Diretor, seguindo termo de referência do PARANACIDADE e em atenção às disposições do Estatuto da Cidade, abrangendo o município como um todo, razão pela qual se incluem os distritos administrativos.

Entretanto, não se contempla o Distrito de Pinaré tendo em vista sua situação atual de baixíssima densidade habitacional, requerendo-se uma revisão na política administrativa com relação à continuidade como Distrito.



MINUTA
ANTEPROJETO DE LEI DO
SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

LEI Nº , DE DE DE 2008.

SUMÁRIO

CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	Art. 3º.
CAPÍTULO II	DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS MUNICIPAIS	Art. 13.
CAPÍTULO III	DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS DA SEDE.....	Art.14.
Seção I	Das Vias.....	Art.15.
Seção II	Das Dimensões das Vias	Art. 22.
Seção III	Da Implantação das Vias	Art. 26.
CAPÍTULO IV	DA HIERARQUIZAÇÃO DAS URBANAS DA SEDE DOS DISTRITOS	
	DE NOVA CONCÓRDIA E SANTANA	Art. 31.
CAPÍTULO V	DAS CICLOVIAS OU CICLOFAIXAS.....	Art. 33.
CAPÍTULO VI	DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	Art. 37.
CAPÍTULO VII	DA REMOÇÃO DE BARREIRAS NAS CALÇADAS	Art. 40.
CAPÍTULO VIII	DAS SANÇÕES E PENALIDADES.....	Art. 41.
CAPÍTULO IX	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	Art. 42.



MINUTA
ANTEPROJETO DE LEI DO
SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

LEI Nº , DE DE DE 2008

Súmula: Dispõe sobre a hierarquização do Sistema Viário e dimensionamento das vias públicas e Mobilidade Municipal para o Município de Cruz Machado e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

Faço saber que a **Câmara** Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Sistema Viário e Mobilidade Municipal e Urbana do município de Cruz Machado hierarquizando e dimensionando as vias públicas, bem como sua definição para novos parcelamentos, revogando-se disposições contrárias.

Art. 2º. São partes integrantes desta Lei:

- I) ANEXO 1 – Tabela com as Características Geométricas das Vias Municipais;
- II) ANEXO 2 – Tabela com as Características Geométricas das Vias Urbanas;
- III) ANEXO 3 – Medidas mínimas das Estradas Municipais;
- IV) ANEXO 4 – Medidas mínimas das Vias Urbanas;
- V) ANEXO 5 – Dimensões mínimas para Retorno das Vias Locais;
- VI) ANEXO 6 – Mapa do Sistema Viário Municipal;
- VII) ANEXO 7 – Mapa do Sistema Viário Urbano da Sede;
- VIII) ANEXO 8 – Mapa do Sistema Viário Urbano de Nova Concórdia;
- IX) ANEXO 9 – Mapa do Sistema Viário Urbano de Santana;
- X) ANEXO 10 – Demarcação de áreas de estacionamento e avanços das calçadas; e
- XI) ANEXO 11 – Uso de recuos das edificações como área de estacionamento.



CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º. A função da reestruturação do sistema viário consiste em garantir locomoção com segurança e fluidez, não somente privilegiando o deslocamento de automóveis, mas de outros modos como a pé, bicicleta, ônibus, motocicletas e outros.

Art. 4º. A mobilidade urbana privilegia o uso das vias pelos pedestres através de atividades de lazer, de vizinhança, comunitárias e de trabalho.

Art. 5º. As vias possuem o papel de ordenação da ocupação urbana, tornando-se eixos de desenvolvimento da malha urbana, possuindo usos ou atividades diferenciadas, necessitando por isso diferentes dimensões e tipos de pavimentação, arborização ou iluminação e demarcações de faixas de estacionamento.

Art. 6º. Constituem objetivos da presente Lei:

- I) induzir o desenvolvimento equilibrado da área urbana do Município, a partir da relação entre circulação e uso e ocupação do solo, face aos vínculos existentes entre o ordenamento da mobilidade e sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;
- II) adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação; e
- III) hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego, de modo a assegurar segurança e conforto.

Art. 7º. O sistema de transporte público do Município deverá ser objeto de plano específico, quando justificado por suficiente demanda, de acordo com as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal, bem como com o estabelecido por esta Lei.

Art. 8º. Para os fins desta Lei, entende-se por:

- I) **Acesso:** o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre: logradouro público e propriedade pública ou privada; propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio; logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.
- II) **Acostamento:** é a parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando: permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta; proporcionar aos



veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para estacionar fora da trajetória dos demais veículos; permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego.

- III) Alinhamento ou Alinhamento Predial:** a linha divisória entre o terreno e o espaço público.
- IV) Calçada ou Passeio:** parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, vegetação, sinalização e outros fins.
- V) Ciclovias ou Ciclofaixas:** são vias de uso especial destinadas aos ciclistas e pedestres possuindo desenho de uso exclusivo, podendo ser utilizados os passeios ou área destinada aos estacionamentos de vias existentes, organizando roteiros de ligação entre diferentes partes das do município.
- VI) Diretrizes viárias:** são as vias que pela importância e fluidez no tráfego do sistema viário foram definidas por lei ou decreto como vias projetadas, devendo o seu traçado ser respeitado, seja pelo poder público ou terceiros, visando planejar e ordenar o correto fluxo e crescimento do município.
- VII) Estacionamento:** o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação.
- VIII) Faixa de manutenção ou segurança de vias:** faixa paralela à pista de rolamento das vias, em ambos os lados.
- IX) Logradouro público:** é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos (rua, avenida, praça, largo).
- X) Malha urbana:** o conjunto de vias urbanas do município.
- XI) Meio-fio:** a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento, estacionamento ou do acostamento.
- XII) Nivelamento:** a medida do nível da soleira de entrada ou do nível do pavimento térreo considerando a grade da via urbana.
- XIII) Pista de rolamento:** a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, canteiros centrais, estacionamentos e acostamentos.
- XIV) Paraciclos:** equipamento ou mobiliário urbano destinado ao correto estacionamento e guarda de bicicletas e afins.
- XV) Seção normal da via ou Caixa da via:** a largura total ideal da via, sendo a distância entre os alinhamentos prediais para as vias urbanas.



- XVI) Sistema viário:** o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.
- XVII) Via de circulação:** o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pistas de rolamento, passeios, estacionamento, acostamentos e canteiros centrais.
- XVIII) Via municipal ou Estrada municipal:** o conjunto de vias do município, excluídas as vias urbanas, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional.
- XIX) Via urbana:** o conjunto de vias da sede e distritos urbanos classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional.

Art. 9º. A Prefeitura Municipal será responsável pelo disciplinamento do uso das vias de circulação no que concerne:

- I) Ao estabelecimento de locais e horários adequados e exclusivos para carga e descarga e estacionamento de veículos;
- II) Ao estabelecimento de rotas especiais para veículos de carga, de produtos perigosos ou não, e para veículos turísticos e de fretamento;
- III) À estruturação de vias de circulação para pedestres, a partir da organização e urbanização da sede e distritos urbanos e do incentivo ao turismo;
- IV) Ao estabelecimento de áreas de estacionamento ao longo das vias em pontos adequados;
- V) Ao estudo sobre a necessidade da instalação de placas de sinalização e quantidades necessárias de redutores de velocidade e semáforos nas vias urbanas e municipais, objetivando agilizar o tráfego dos veículos nas mesmas, ficando a cargo do município, por meio da Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras – Departamento de Obras e Estradas;
- VI) Ao estabelecimento de normas sobre as condições para a implantação de locais de paradas de ônibus ao longo das vias, se for o caso;
- VII) À colocação de placas e mobiliário urbano ao longo das vias;
- VIII) À implantação de canteiros ao longo das vias conforme consta nesta lei, com espécies determinadas pelo Plano de Arborização Urbana e Paisagismo;
- IX) Ao procedimento de rebaixamento dos meio-fios e instalação de outros dispositivos de modo a possibilitar e facilitar o deslocamento de portadores de necessidades especiais e idosos; e
- X) À padronização de calçadas e passeios, de acordo com estudos específicos, para utilização de pisos e revestimentos adequados.



Art. 10. Aos proprietários ou inquilinos cujos imóveis possuam testadas para vias públicas, compete:

- I) Proceder à remoção e desobstrução de todo e qualquer obstáculo nas calçadas e passeios, nos termos do **Art. 40.**, *caput*, desta lei, tornando o trânsito livre para pedestres, de modo particular aos portadores de necessidades especiais e idosos;
- II) Utilizar material antiderrapante para a pavimentação dos passeios e garantir a regularidade do pavimento; e
- III) Realizar a limpeza e conservação de lotes vagos e proceder ao fechamento dos mesmos em todas as divisas se necessário.

§ 1º. Para estabelecimentos comerciais a permissão para a colocação de mesas e cadeiras nos passeios será mediante autorização da Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras – Departamento de Urbanismo e Habitação, e deverá ser liberada somente em dias úteis a partir das 19 horas e sábados, domingos e feriados a partir das 14 horas.

§ 2º. A demarcação e delimitação de faixa a ser utilizada para locação de mesas e cadeiras e outros correlatos deverá ser realizada de modo a deixar livre no mínimo uma faixa de 1,50 m (um metro e meio) de largura correspondente a uma cadeira de rodas e uma pessoa lado a lado.

Art. 11. É obrigatória a adoção das disposições da presente Lei em todos os empreendimentos imobiliários, loteamentos, desmembramentos, unificações ou arruamentos que vierem a ser executados no município de Cruz Machado.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal de Cruz Machado fiscalizará a execução das vias de que trata o *caput* deste artigo.

Art. 12. Os atos administrativos necessários para o cumprimento do disposto nesta Lei, serão definidos através de decreto.

CAPÍTULO II

DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS MUNICIPAIS



Art. 13. Para efeito desta Lei, a hierarquia viária do Município de Cruz Machado compreende as seguintes categorias de vias, conforme ANEXO 1 – Tabela com as Características Geométricas das Vias Municipais, ANEXO 3 – Medidas mínimas das Estradas Municipais e ANEXO 6 – Mapa do Sistema Viário Municipal:

- I) **Rodovia Estadual:** compreende a PR-447, ligação da sede urbana de Cruz Machado com a BR-153 (na porção sul/ sudoeste do município) e com o município de União da Vitória (ao sul do município);
- II) **Estradas Municipais Principais:** com a finalidade de promover a circulação no interior do município. Compreende as vias de maior tráfego, de interligação entre as principais comunidades rurais, e onde trafega o transporte escolar e que em várias ocasiões liga a municípios vizinhos; e
- III) **Estradas Municipais Secundárias:** caracterizada pelo deslocamento do tráfego local, de baixa velocidade. Compreende as demais vias rurais do município.

CAPÍTULO III

DA HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS DA SEDE

Art. 14. Para efeito desta Lei, a hierarquia viária da área urbana da sede de Cruz Machado compreende as seguintes categorias de vias, conforme ANEXO 7 – Mapa do Sistema Viário Urbano da Sede:

- I) **Vias Arteriais:** caracterizadas pela concentração do tráfego local e pela predominância de atividades comerciais e serviços de pequeno e médio porte, estabelecendo fluxo lento, apesar da relativa largura de suas caixas. Tem a finalidade de estruturar a mobilidade na sede urbana, sendo estas as principais vias de acesso à sede urbana e além de representar os eixos de maior importância local fazem importantes ligações viárias com a rodovia estadual que dá acesso ao município, assim como liga a várias estradas vicinais importantes do município e suas localidades rurais. As vias apresentam características particulares que se diferenciam entre si e das demais, possuindo todas mão dupla. Deve prioritariamente apresentar sinalização horizontal e vertical adequada, além de dispositivos de segurança ao pedestre e acesso aos portadores de necessidades especiais.
 - a) Compreendem entre elas trecho da PR-477 inserido no perímetro urbano da sede, avenidas André Kowalchuk, Interventor Manoel Ribas, Antonio Viana, Presidente Getúlio Vargas, Engenheiro Ferreira Correia, Paschoal Vila Boin, Perimetral Leste, Linhas Iguazu



Norte (sentido Santana), Iguazu Sul (próximo ao conjunto Palmeirinha), Vitória, assim como as ruas Constante Krul e Vicentina Kapusniak; além das diretrizes viárias.

II) Vias Coletoras: caracterizadas por serem as vias com menores problemas de interrupção, continuidade e com caixas relativamente largas, sendo que algumas delas apresentam certa concentração de estabelecimentos comerciais e serviços, com presença constante de pedestres. Destinam-se a transportar maiores volumes de tráfego realizando importantes ligações entre as diversas regiões das áreas urbanas bem como a importantes vias urbanas. Apresentam sinalização horizontal e vertical adequada, além de dispositivos de segurança ao pedestre e acesso aos portadores de necessidades especiais.

a) Correspondem às avenidas Vitória e Niepce Silva, e as ruas Vereador João Marinhuk e "1B", além das diretrizes viárias.

III) Vias Locais: configuradas pelas vias de mão dupla e baixa velocidade, mais relacionadas ao uso residencial, promovendo a distribuição do tráfego local.

a) Compreende as demais vias urbanas e diretrizes viárias.

Seção I Das Vias

Art. 15. As vias a serem criadas em novos loteamentos ou oficializadas em projeto urbanístico da Prefeitura serão classificadas como vias locais, se não houver necessidade de outra classe de via.

§ 1º. Os parâmetros de novas vias deverão seguir as dimensões mínimas constantes no Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3, Anexo 4 e Anexo 5.

§ 2º. Nos casos de abertura de novas ruas e calçadas ou reforma das existentes, é obrigatória, nas confluências de vias, a execução de rampa para acesso de pessoas com necessidades especiais.

§ 3º. Nas vias Arteriais e Coletoras, ao longo de toda sua extensão, deverão ser adaptadas rampas para acesso de pessoas portadores de necessidades especiais, de acordo com a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 16. Para abertura de novas vias deverá ser seguida a fluência do traçado do entorno, evitando a falta de continuidade de vias locais.



Parágrafo Único. As vias Arteriais e Coletoras não poderão ter seu traçado interrompido na abertura de novos loteamentos, devendo ser prevista a continuidade das mesmas.

Art. 17. Nos terrenos lindeiros às vias que constituem o sistema rodoviário estadual (PR-447, ligação da sede urbana de Cruz Machado com a BR-153), será obrigatório o respeito à faixa de domínio determinada pelo Departamento de Estradas e Rodagem do Estado do Paraná (DER).

Art. 18. As vias a serem abertas serão destinadas exclusivamente à circulação, não podendo ser computadas como áreas para estacionamento de uso público ou privado das unidades imobiliárias lindeiras a estas vias.

Art. 19. As vias poderão ter dimensões maiores do que os dispostos nas tabelas do Anexo 1 e Anexo 2, conforme determinação técnica do Executivo Municipal.

Art. 20. Novas vias poderão ser definidas e classificadas por Decreto Municipal de acordo com esta Lei, sempre com a finalidade de acompanhar a expansão e urbanização da cidade.

Art. 21. As vias deverão ter sinalizações horizontal e vertical, de acordo com critérios estabelecidos na legislação nacional de trânsito.

Seção II Das Dimensões das Vias

Art. 22. Ficam considerados os elementos apresentados nos ANEXO e Anexo 2 da presente Lei para o dimensionamento mínimo das vias.

Art. 23. Todas as vias existentes e pavimentadas permanecem com a caixa atual.

Art. 24. A Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras poderão requerer a utilização da faixa de manutenção das vias e estradas municipais, quando houver necessidade, sendo a negociação feita diretamente com o proprietário, estudado caso a caso.



Art. 25. É obrigatório recuo mínimo de 15,00 m (quinze metros) para as novas edificações em vias e estradas municipais principais e secundárias, a partir da faixa de manutenção.

Seção III Da Implantação das Vias

Art. 26. A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias para a abertura das vias e implantação de edificações.

Art. 27. O desenho geométrico das vias de circulação deverá obedecer às normas técnicas especificadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como os Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3, Anexo 4 e Anexo 5.

Art. 28. As vias deverão, sempre que possível, acompanhar as curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem naturais ou córregos, sendo aceitáveis rampas de até 20% (vinte por cento) em trechos não superiores a 150,00 m (cento e cinquenta metros).

Art. 29. Deve ser evitada a remoção de vegetação e implantação de obras de terraplanagem junto a córregos e linhas de drenagem natural.

Parágrafo Único. Entende-se por linhas de drenagem natural as feições topográficas em que ocorre uma concentração de fluxo das águas pluviais, independentemente do fluxo possuir caráter permanente ou não.

Art. 30. A implantação de vias deverá estar vinculada a um projeto paisagístico de suas calçadas, de modo a proporcionar qualidade paisagística e, em alguns casos (como em rodovias dentro de perímetro urbano), para promover a desaceleração dos veículos.



CAPÍTULO IV

DA HIERARQUIZACAO DAS VIAS DA SEDE DOS DISTRITOS DE NOVA CONCÓRDIA E SANTANA

Art. 31. Fica estabelecida a seguinte hierarquização viária para a sede do Distrito de Nova Concórdia, conforme ilustrado no ANEXO 8:

- I) **Vias Arteriais:** Possui as definições, funções e estruturas mencionadas no **Art. 14., Inciso I** desta lei e anexos.
 - a) Compreendem a estrada municipal sem denominação que liga o distrito de Nova Concórdia a PR-447 e a Rua “F” que dá acesso ao distrito urbano.
- II) **Vias Coletoras:** Possui as definições, funções e estruturas mencionadas no **Art. 14., Inciso II** desta lei e anexos.
 - a) Compreende a Rua “C” do distrito.

Art. 32. Fica estabelecida a seguinte hierarquização viária para a sede do Distrito de Santana, conforme ilustrado no ANEXO 9:

- I) **Vias Arteriais:** Possui as definições, funções e estruturas mencionadas no **Art. 14., Inciso I** desta lei e anexos.
 - a) Compreendem as avenidas Elvino Barczak (antiga Linha Iguazu, sentido Pinaré) Vereador Wenceslau Vayas (antiga 6ª Vicinal).
- II) **Vias Coletoras:** Possui as definições, funções e estruturas mencionadas no **Art. 14., Inciso II** desta lei e anexos.
 - a) Compreendem as ruas 15 de Novembro, Vereador João Milczuk e Prefeito Boneslau Sobota, além das diretrizes viárias.

CAPÍTULO V

DAS CICLOVIAS OU CICLOFAIXAS

Art. 33. Considera-se a implantação de ciclovias na sede urbana do Município como uma alternativa importante de meio de transporte para o trabalhador e de lazer para a população.



Art. 34. Ciclovias são vias de uso especial destinadas aos ciclistas e pedestres possuindo desenho de uso exclusivo, podendo ser utilizados os passeios ou área destinada aos estacionamentos de vias existentes, organizando roteiros de ligação entre diferentes partes das áreas urbanas.

Art. 35. Na implantação das ciclovias é necessária a execução de sinalização vertical e horizontal e implantação de paraciclos em pontos próximos a espaços de uso público como escolas, postos de saúde, praças, entre outros.

Art. 36. Compreendem parte da Linha Iguaçu Sul próxima ao conjunto Palmeirinha, Rua Constante Krul, parte da Avenida Presidente Getúlio Vargas (entre a rua Constante Krul e Avenida Paschoal Vila Boin), Avenidas Engenheiro Ferreira Correia, Paschoal Vila Boin e trecho da Linha Iguaçu Norte (sentido Santana), Rua Vicentina Kaspusniak, além de diretriz viária proposta junto a via arterial que margeia o rio Palmeirinha na porção sudoeste da área urbana da sede.

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 37. Estas áreas deverão ser definidas, demarcadas e ter a sinalização vertical e horizontal implantadas, determinando-se as áreas de estacionamento permitidas e estabelecendo-se critérios de porte de veículos permitidos e horários.

Art. 38. O Município deverá adotar projetos de pavimentação com a implantação de avanço de calçadas nas esquinas, em frente a escolas, hospitais, locais de instalação de paraciclos, entre outros, que facilitam a visualização dos locais de estacionamento.

Art. 39. Fica tolerado o uso dos recuos das edificações como área de estacionamento, exclusivamente nas vias da Setor de Comércio e Serviço (SCS), Setor Especial de Serviços (SES) e nas Vias Arteriais, nas seguintes condições:

- I) Instalar guia rebaixada;
- II) Deixar liberado o espaço reservado para o passeio sem dificultar a mobilidade dos pedestres;
- III) Não utilizar integralmente as fachadas das edificações comerciais para vagas de veículos de forma a dificultar a entrada de pedestres, pessoas idosas ou portadores de deficiências físicas;



- IV) Sinalizar este espaço com placas, com a utilização de elementos de paisagismo ou diferenciação de nível;
- V) Dar preferência as áreas de estacionamento nos fundos da edificação comercial, principalmente quando se tratar de comercio de grande porte.

CAPITULO VII

REMOÇÃO DE BARREIRAS NAS CALÇADAS

Art. 40. A remoção de barreiras nas calçadas consiste na retirada de obstáculos, empecilhos, desníveis abruptos, como escadas, rampas de acesso à edificação fora do alinhamento predial, tocos de árvores entre outros, que possam existir nos passeios calçados ou locais de concentração de pessoas como praças, para proporcionar trânsito livre para idosos, portadores de necessidades especiais e população em geral e evitar acidentes.

§ 1º . O plantio de árvores deverá obedecer ao Plano de Arborização Urbana e Paisagismo.

§ 2º . Fica proibida a colocação de placas de propaganda ao longo das calçadas.

§ 3º . A instalação de estacionamento de bicicletas, paraciclos, deverá ser realizada somente nos locais pré-determinados pela prefeitura municipal.

CAPÍTULO VIII

DAS SANÇÕES E PENALIDADES

Art. 41. O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará ao infrator multa de 05 a 500 UFM vigentes à época da infração.

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



§ 2º . O infrator deverá custear com recursos próprios as obras de reparo por atos praticados que venham a ferir o disposto nesta Lei.

§ 3º . As sanções previstas no *caput* deste artigo não excluem demais penalidades previstas em Leis Federais, Estaduais e Municipais, por atos lesivos que venham contribuir para a ocorrência de danos ambientais.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42. Deverá ser providenciada por parte do Poder Municipal, a instalação de guias rebaixadas, rampas, sinalização horizontal e vertical indicativa, como faixas de pedestres, placas com nomes de ruas, locais, bairros, órgãos públicos, entre outros.

Art. 43. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, tais como loteamentos e condomínios urbanísticos, são de inteira responsabilidade do empreendedor, sem custos para o município, salvo casos específicos previstos por Lei.

Parágrafo Único. O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes de arruamento onde constará a orientação para o traçado das vias, onde for necessário, de acordo com esta Lei (Anexo 7, Anexo 8 e Anexo 9).

Art. 44. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Cruz Machado, dede 2008.

PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO 1 – Tabela com as Características Geométricas das Vias Municipais

Categoria da Via / Hierarquia	Faixa de Domínio/ Caixa da Via (m)	Pista de Rolamento (m)	Faixa de Manutenção/ Acostamento (m)	Inclinação Mín. (%) ⁽¹⁾	Rampa Máx. (%) ⁽²⁾
Rodovia PR-447 ⁽³⁾	(15 + 15) 45,00	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 3,50 (D) 3,50	0,5	20
Estradas Municipais Principais	(12 + 12) 24,00	(E) 7,00 (D) 7,00	(E) 5,00 (D) 5,00	0,5	20
Estradas Municipais Secundárias	(7 + 7) 14,00	3,50	(E) 3,50 (D) 3,50	0,5	20

Observação: Características geométricas descritas na tabela acima são medidas mínimas a serem atendidas.

⁽¹⁾ Da seção transversal tipo;

⁽²⁾ Rampas aceitáveis em trecho da via cuja extensão não exceda 150m (cento e cinquenta metros) de comprimento;

⁽³⁾ Características geométricas estabelecidas pelo DER.

ANEXO 2 – Tabela com as Características Geométricas das Vias Urbanas

Categoria da Via	Caixa da Via (m)	Pista de Rolamento (m)	Faixa de Estacionamento (m)	Calçadas (m)	Canteiro Central (m)	Inclinação Mín. (%) ⁽¹⁾	Rampa Máx. (%) ⁽²⁾
Ciclovias	1,50	1,50	-	-	-	0,5	20
Vias Arteriais	25,00	(E) 6,00 (D) 6,00	(E) 2,50 (D) 2,50	3,00	2,00	0,5	20
Vias Coletoras	18,00	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 2,50 (D) 2,50	3,00	-	0,5	20
Vias Locais	15,00	(E) 3,00 (D) 3,00	(E) 2,50 (D) 2,50	2,00	-	0,5	20

Observação: Características geométricas descritas na tabela acima são medidas mínimas a serem atendidas.

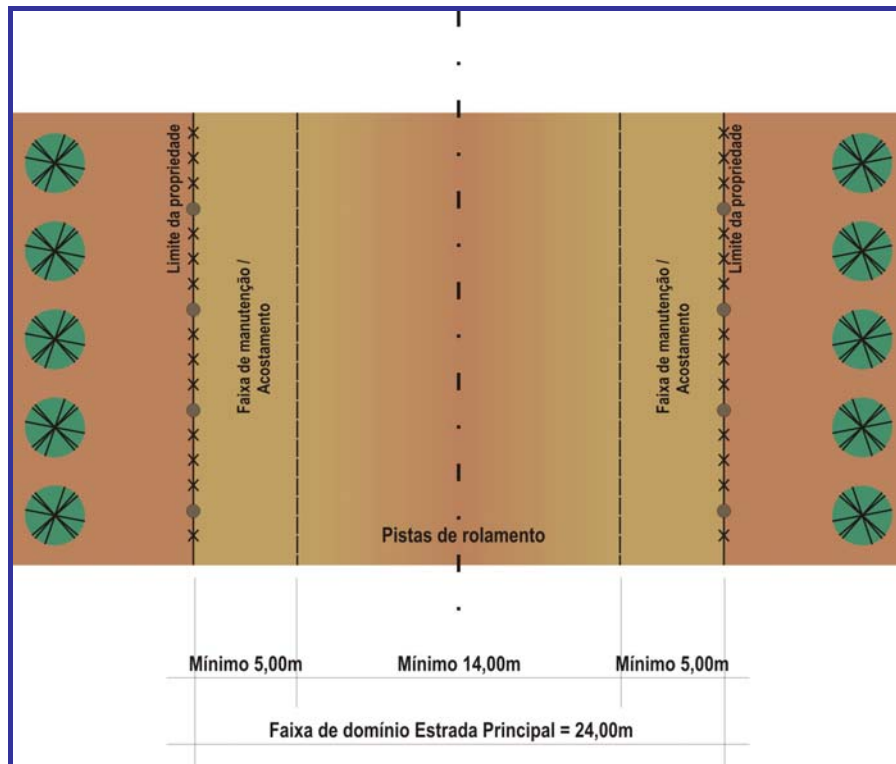
⁽¹⁾ Da seção transversal tipo;

⁽²⁾ Rampas aceitáveis em trecho da via cuja extensão não exceda 150m (cento e cinquenta metros) de comprimento;

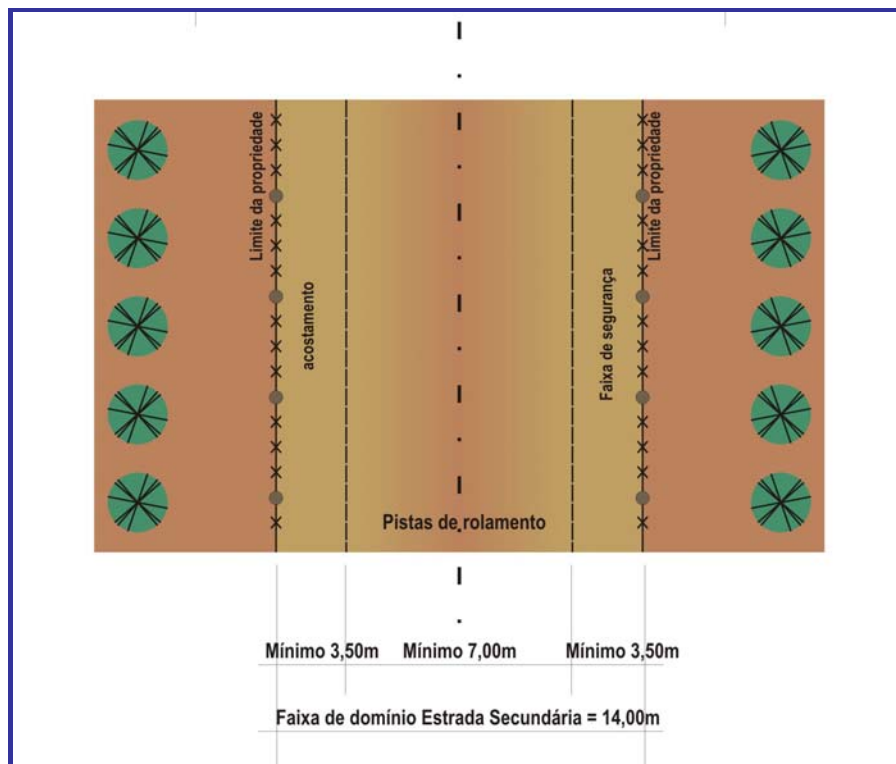


ANEXO 3 – Medidas mínimas das Estradas Municipais

CROQUI ESQUEMÁTICO DA ESTRADA MUNICIPAL PRINCIPAL

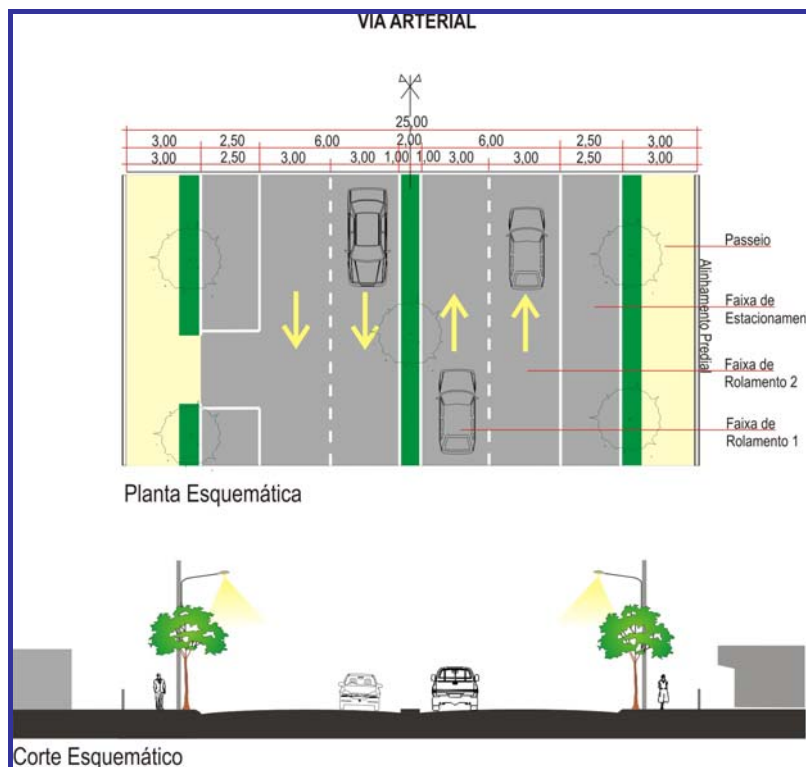
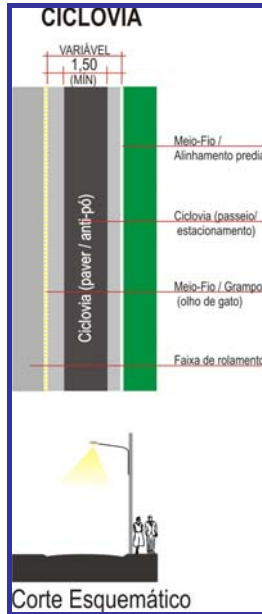


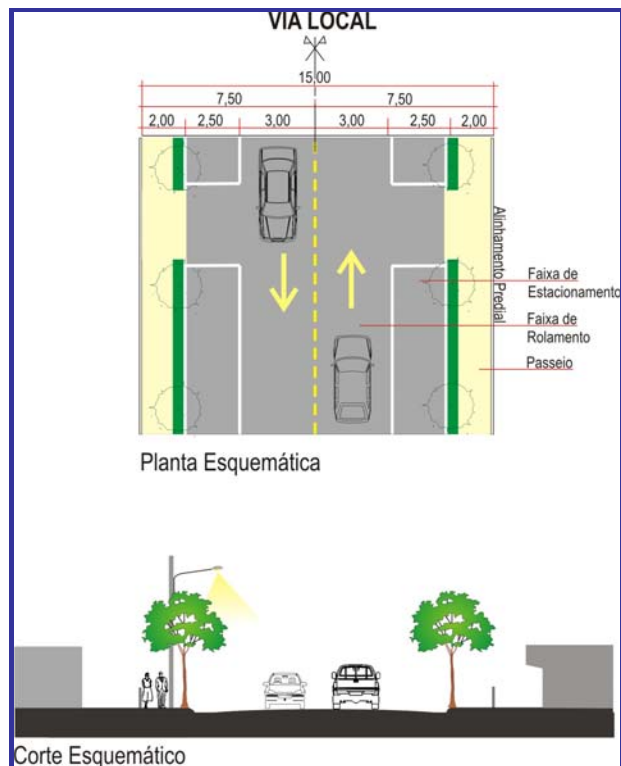
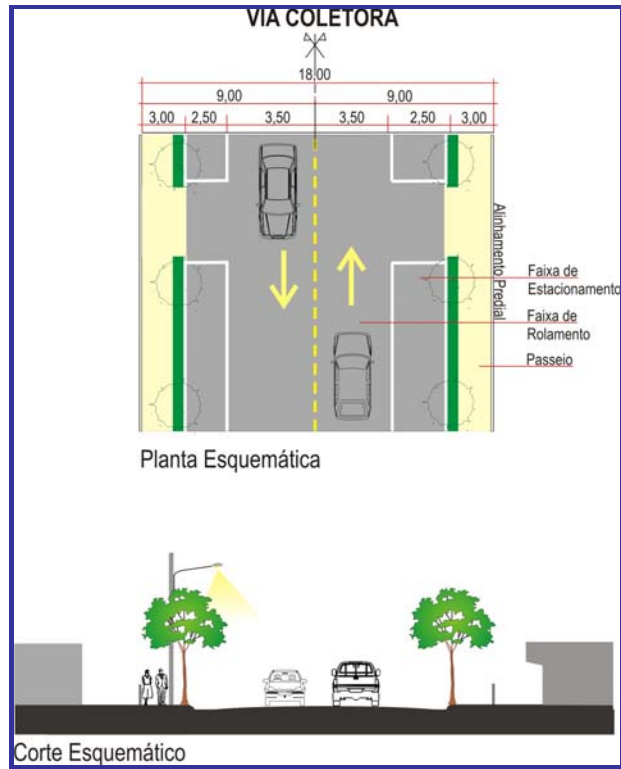
CROQUI ESQUEMÁTICO DA ESTRADA MUNICIPAL SECUNDÁRIA



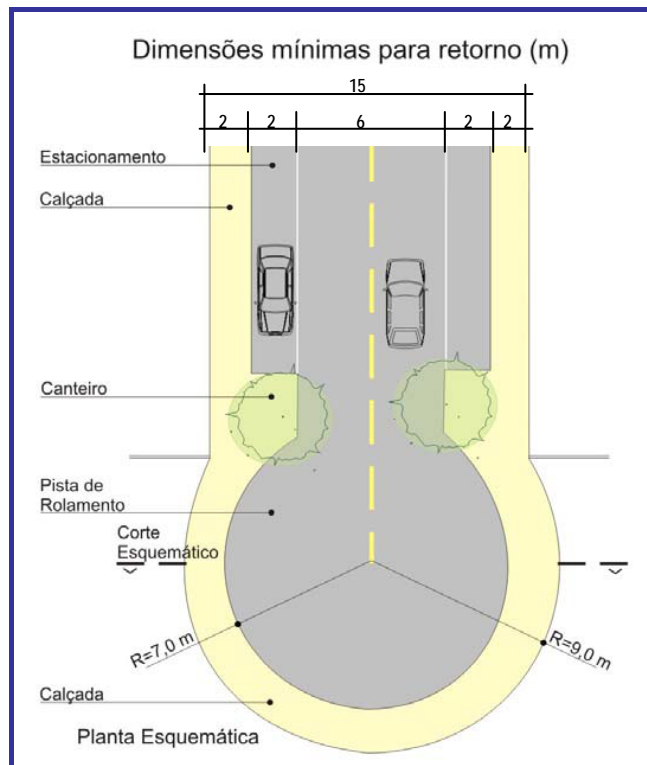
ANEXO 4 – Medidas mínimas das Vias Urbanas

CROQUI E PERFIL ESQUEMÁTICOS DAS CICLOVIAS















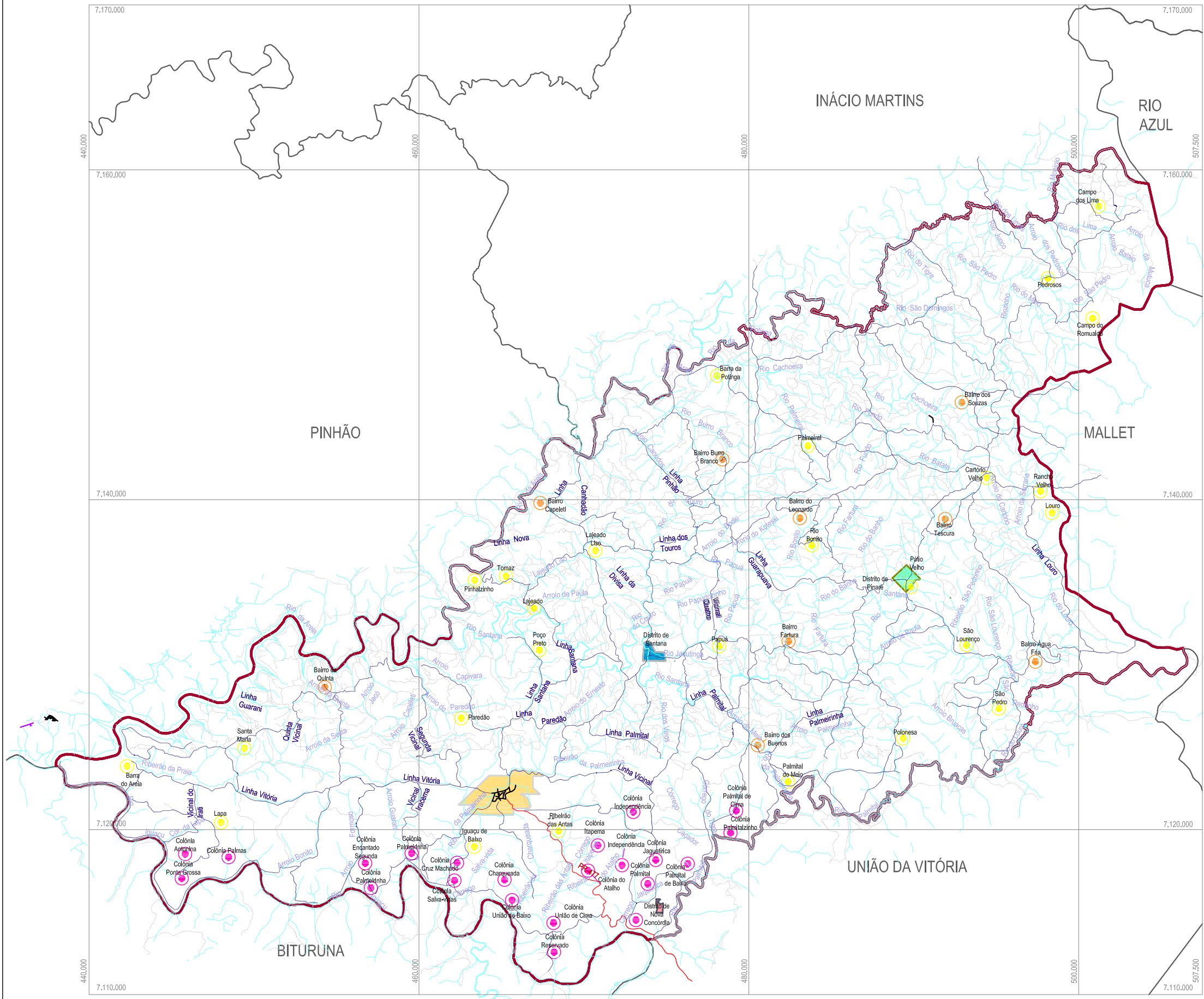
ANEXO 5 – Dimensões mínimas para Retorno das Vias Locais





LEGENDA

-  Divisa Municípios Vizinhos
-  Limite Municipal de Cruz Machado
-  Hidrografia
- HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO**
-  Rodovias Estaduais
-  Estradas Principais (Faixa Domínio - 24 m)
-  Estradas Secundárias (Faixa Domínio - 14 m)
- LOCALIDADES RURAIS**
-  Bairros
-  Colônias
-  Localidades
-  Distritos



Fonte:
ECOTÉCNICA, 2007

Base:
Cartas Exército;
IBGE, 1971 - Escala: 1/50.000

HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL Anexo 06

Município
Cruz Machado, PR

Data
Março, 2008

Escala
1/250.000



Supervisão



Execução

P04b - Legislação Básica
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM



LEGENDA



- Limite Perímetro Urbano
- == Estrada Municipal
- == Arruamento
- ▤ Situação Fundiária (Lotes)
- +++ Linha de Transmissão
- - - Rede SANEPAR
- Hidrografia

SISTEMA VIÁRIO

- Via Arterial;
- Via Coletora;
- Via Local;

Fonte:
ECOTÉCNICA, 2007

Base:
Prefeitura Municipal de Cruz Machado

HIERARQUIA e SISTEMA VIÁRIO -
NOVA CONCÓRDIA Anexo **08**

Município
Cruz Machado, PR

Data
Março, 2008

Escala
1/3.000

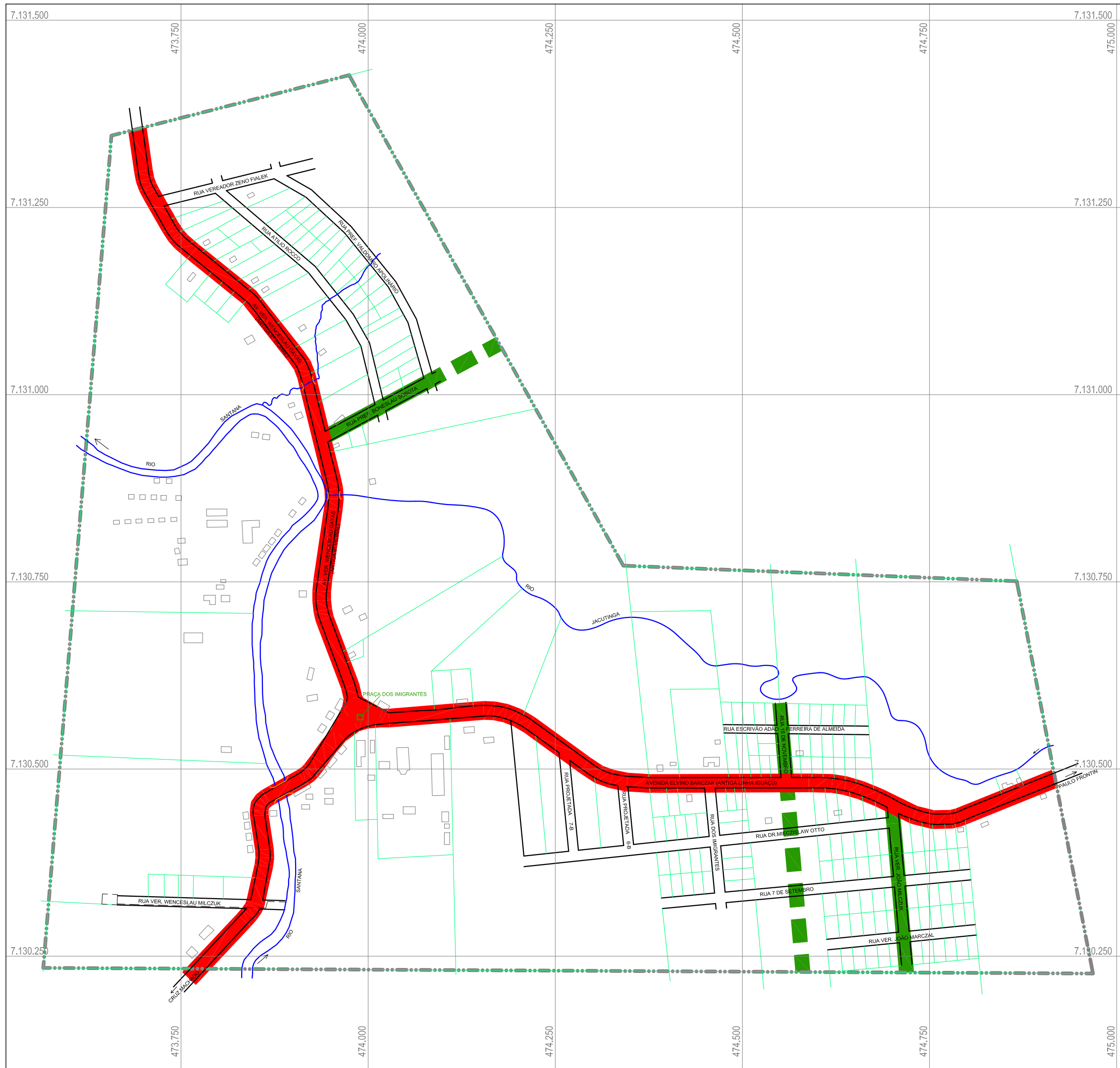


Supervisão



Execução

P04b - Legislação Básica
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM



LEGENDA



- Perímetro Urbano Santana
- Rodovias Estaduais
- Arruamento
- Pontes
- Situação Fundiária (Lotes)
- Praça
- Hidrografia

- SISTEMA VIÁRIO**
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Coletora - Diretriz

Fonte:
ECOTÉCNICA, 2007

Base:
Prefeitura Municipal de Cruz Machado, 1989

HIERARQUIA e SISTEMA VIÁRIO
SANTANA Anexo **09**

Município
Cruz Machado, PR

Data
Março, 2008

Escala
1/5.000



Supervisão



Execução

P04b - Legislação Básica
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PDM

7 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

JUSTIFICATIVA:

O município de Cruz Machado não conta com Código de Obras.

Entretanto este é um instrumento legal de grande importância na condução da urbanização municipal. Aliado à Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária e à Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, formam o tripé de orientação ao planejamento urbano, em relação à disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo.

Por esta razão, o Código de Obras integra o rol de legislações básicas exigidas pelo Termo de Referência do PARANACIDADE para compor o Plano Diretor Municipal.

Esta minuta apresenta conceitos, parâmetros de aprovação de projetos e do licenciamento de obras, que compreende: a consulta prévia, a comunicação, o alvará de alinhamento e nivelamento, o alvará de autorização, o alvará de aprovação, o alvará de construção, bem como esclarece as responsabilidades dos envolvidos nas obras de construção, reforma, demolição, entre outros, dentro do Município de Cruz Machado.

Importante que a Equipe Técnica do município faça a análise deste modelo e apresente sugestões de alterações.



MINUTA

ANTEPROJETO DE

LEI DO CÓDIGO DE OBRAS DE CRUZ MACHADO

LEI Nº , DE DE DE 2008.

SUMÁRIO

TÍTULO I	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	
CAPÍTULO I	DOS OBJETOS.....	Art. 3º.
CAPÍTULO II	DOS CONCEITOS.....	Art. 9º.
TÍTULO II	DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES	
CAPÍTULO I	DO MUNICÍPIO.....	Art. 10.
CAPÍTULO II	DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR.....	Art. 15.
CAPÍTULO III	DO PROFISSIONAL.....	Art. 17.
TÍTULO III	DAS OBRAS PÚBLICAS	Art. 25.
TÍTULO IV	DAS OBRAS EXISTENTES, REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES	Art. 31.
CAPÍTULO I	DAS REFORMAS	Art. 32.
CAPÍTULO II	DAS REGULARIZAÇÕES.....	Art. 35.
CAPÍTULO III	DAS RECONSTRUÇÕES.....	Art. 37.
TÍTULO V	DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS	Art. 41.
TÍTULO VI	DA DEMOLIÇÃO	Art. 47.
TÍTULO VII	DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS	Art. 54.
CAPÍTULO I	DOS PASSEIOS	Art. 59.
CAPÍTULO II	DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO.....	Art. 68.
TÍTULO VIII	DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS	Art. 75.
CAPÍTULO I	DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS	Art. 76.
CAPÍTULO II	DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS	Art. 80.
CAPÍTULO III	DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS.....	Art. 87.

CAPÍTULO IV	DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM	Art. 88.
CAPÍTULO V	DAS SONDAgens.....	Art. 98.
TÍTULO IX	DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E	
	EQUIPAMENTOS	Art. 100.
CAPÍTULO I	DOS COMPONENTES BÁSICOS	Art.106.
CAPÍTULO II	DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS.....	Art. 117.
Seção I	Instalações Hidro–Sanitárias	Art. 119.
Seção II	Da Prevenção de Incêndio.....	Art. 130.
Seção III	Das Instalações Elétricas.....	Art. 132.
Seção IV	Das Instalações para Antenas de Televisão.....	Art. 133.
Seção V	Das Instalações Telefônicas	Art. 134.
Seção VI	Do Condicionamento Ambiental.....	Art. 135.
Seção VII	Da Insonorização	Art. 136.
Seção VIII	Do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – Pára–Raios	Art. 138.
Seção IX	Da Instalação de Gás.....	Art. 144.
Seção X	Do Abrigo para Guarda de Lixo	Art. 147.
Seção XI	Dos Equipamentos Mecânicos.....	Art. 153.
CAPÍTULO III	DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO	
Seção I	Dos Muros, Cercas e Grades.....	Art. 162.
Seção II	Das Fachadas e Elementos Construtivos em Balanço	Art. 169.
Seção III	Das Marquises	Art. 174.
Seção IV	Das Sacadas.....	Art. 175.
Seção V	Das Pérgulas.....	Art. 176.
Seção VI	Dos Toldos.....	Art. 180.
Seção VII	Das Chaminés e Torres	Art. 185.
Seção VIII	Dos Jiraus e Passarelas	Art. 194.
Seção IX	Dos Sótãos	Art. 201.
Seção X	Das Portarias, Guaritas e Abrigos.....	Art. 202.
CAPÍTULO IV	DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA	Art. 205.



CAPÍTULO V	INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS.....	Art. 213.
Seção I	Dos Dutos	Art. 217.
Seção II	Dos Pátios.....	Art. 221.
CAPÍTULO VI	DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS.....	Art. 222.
CAPÍTULO VII	DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	Art. 238.
CAPÍTULO VIII	DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS	Art. 239.
TÍTULO X	DAS NORMAS ESPECÍFICAS	
CAPÍTULO I	DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	Art. 242.
Seção I	Das Residências Isoladas.....	Art. 250.
Seção II	Das Residenciais Geminadas	Art. 253.
Seção III	Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial	Art. 255.
Seção IV	Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial	Art. 257.
Seção V	Dos Conjuntos Residenciais	Art. 259.
Seção VI	Da Habitação Popular	Art. 260.
Seção VII	Da Habitação Coletiva	Art. 264.
CAPÍTULO II	DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL	Art. 274.
CAPÍTULO III	DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS	Art. 277.
Seção I	Dos Edifícios de Escritórios	Art. 284.
Seção II	Das Edificações Comerciais	Art. 286.
Seção III	Do Comércio Especial.....	Art. 287.
Seção IV	Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres.....	Art. 291.
Seção V	Dos Açougues e Peixarias	Art. 296.
Seção VI	Das Mercarias e Quitandas.....	Art. 299.
Seção VII	Dos Mercados e Supermercados.....	Art. 301.
Seção VIII	Das Edificações para Usos de Saúde.....	Art. 302.
Seção IX	Das Escolas e Creches.....	Art. 305.
Seção X	Das Edificações para Locais de Reuniões.....	Art. 313.
Seção XI	Dos Pavilhões	Art. 317.
Seção XII	Das Garagens Não Comerciais	Art. 318.



Seção XIII	Das Garagens Comerciais	Art. 324.
Seção XIV	Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação	Art. 325.
Seção XV	Das Edificações para Usos Industriais	Art. 329.
TÍTULO XI	DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS	Art. 332.
CAPÍTULO I	DA CONSULTA PRÉVIA	Art. 334.
CAPÍTULO II	DA COMUNICAÇÃO	Art. 336.
CAPÍTULO III	DOS ALVARÃS	Art. 337.
Seção I	Do Alvará de Aprovação	Art. 339.
Seção II	Do Alvará de Construção	Art. 347.
Subseção I	Da Demolição	Art. 360.
Subseção II	Da Reconstrução	Art. 366.
Subseção III	Do Movimento de Terra	Art. 367.
Seção III	Alvará de Alinhamento e Nivelamento	Art. 368.
Seção IV	Alvará de Autorização	Art. 374.
CAPÍTULO IV	DO “HABITE-SE” – CERTIFICADO DE CONCLUSÃO	Art. 377.
TÍTULO XII	DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS	Art. 384.
CAPÍTULO I	DA ANÁLISE DOS PROCESSOS	Art. 385.
CAPÍTULO II	DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS	Art. 391.
CAPÍTULO III	DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS	Art. 396.
TÍTULO XIII	DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO	Art. 397.
CAPÍTULO I	DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA	Art. 398.
CAPÍTULO II	DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO	Art. 414.
CAPÍTULO III	DO AUTO DE INFRAÇÃO	Art. 423.
CAPÍTULO IV	DOS RECURSOS	Art. 425.
TÍTULO XIV	DAS PENALIDADES	Art. 432.
CAPÍTULO I	DA INTERDIÇÃO	Art. 435.
CAPÍTULO II	DO EMBARGO	Art. 439.
CAPÍTULO III	DA DEMOLIÇÃO	Art. 443.
CAPÍTULO IV	DA MULTA	Art. 444.
TÍTULO XV	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	Art. 453.



MINUTA
ANTEPROJETO DE
LEI DO CÓDIGO DE OBRAS DE CRUZ MACHADO

LEI Nº , DE DE DE 2008.

Súmula: Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Cruz Machado regulamentando as normas edilícias no município; revoga disposições em contrário quanto a matérias relativas às edificações e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

Faço saber que a Câmara Municipal APROVOU, e o Prefeito Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais estabelecidas na Lei Orgânica do Município e no Plano Diretor Municipal, SANCIONA e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei institui o Código de Obras e matérias de Edificações em Geral do Município de Cruz Machado.

Art. 2º. Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural no Município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:

- I) Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
- II) Projetos de edificações;
- III) Serviços e obras de infra-estrutura;
- IV) Drenagens e pavimentação;
- V) Abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- VI) Energia e telefonia.



§ 1º . Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal.

§ 2º . Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

TÍTULO I

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 3º. Constituem objetivos do Código de Obras:

- I) Regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos;
- II) Atribuir direitos e responsabilidades do município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III) Estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edilícia.

Art. 4º. Mediante convênio com organizações governamentais ou não-governamentais, poderá o Poder Público dispensar de projeto próprio as edificações residenciais isoladas com área construída inferior a 70 m², destinada a famílias com renda inferior a 3 salários-mínimos, sendo utilizado projeto-padrão fornecido pela entidade conveniada, sendo a responsabilidade técnica pela execução assegurada por profissionais qualificados, devidamente anotada em formulário especial.

Art. 5º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas



portadoras de deficiência, conforme orientações previstas na NBR 9.050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 6º. Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto.

Parágrafo Único. Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

Art. 7º. O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverão atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

Art. 8º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO II DOS CONCEITOS

Art. 9º. Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

- I) **Alinhamento:** linha divisória legal entre lote e logradouro público;
- II) **Altura da edificação:** desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático;
- III) **Andar:** volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- IV) **Área edificada:** área total coberta de uma edificação;
- V) **Área útil:** superfície utilizável de uma Edificação, excluídas as paredes;
- VI) **Ático:** parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;



- VII) **Átrio:** pátio interno, de acesso a uma Edificação;
- VIII) **Balanço:** avanço da Edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
- IX) **Certificado de conclusão de obra:** documento expedido pela prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação;
- X) **Coroamento:** elemento de vedação que envolve o ático;
- XI) **Demolição:** total derrubamento de uma edificação. (a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma);
- XII) **Edificação:** obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação , equipamento e material;
- XIII) **Edificação permanente:** aquela de caráter duradouro;
- XIV) **Edificação transitória:** aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XV) **Embargo:** ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XVI) **Equipamento:** elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se;
- XVII) **Equipamento permanente:** aquele de caráter duradouro;
- XVIII) **Equipamento transitório:** aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XIX) **Escala:** relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XX) **Infração:** violação da lei.
- XXI) **Jirau:** mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento; piso intermediário dividindo compartimento existente com área até $\frac{1}{4}$ da área do compartimento;
- XXII) **Lindeiro:** limítrofe;
- XXIII) **Logradouro público:** toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
- XXIV) **Memorial descritivo:** texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;
- XXV) **Mezanino:** pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;
- XXVI) **Mobiliário:** elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;



- XXVII) Movimento de terra:** modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,0 m (um metro) de desnível ou a 1.000,0 m³ (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;
- XXVIII) Muro:** elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, em relação ao nível do passeio;
- XXIX) Muro de arrimo:** muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,0 m (um metro), com altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado;
- XXX) Obra:** realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- XXXI) Obra complementar:** edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel;
- XXXII) Obra emergencial:** obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- XXXIII) Pavimento:** plano de piso; conjunto de compartimentos situados no mesmo nível numa edificação;
- XXXIV) Peça gráfica:** representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;
- XXXV) Perfil do terreno:** situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- XXXVI) Perfil original do terreno:** aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;
- XXXVII) Piso drenante:** aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado;
- XXXVIII) Reforma:** obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria. Obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;
- XXXIX) Pequena reforma:** reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- XL) Reconstrução:** obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

- XLII) Reparo:** obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;
- XLIII) Restauro ou restauração:** recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais; e
- XLIV) Saliência:** elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.
- XLV) Tapume:** vedação provisória usada durante a construção;
- XLVI) Testada:** linha que separa o logradouro público da propriedade particular;
- XLVII) Vistoria:** diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

TÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I

DO MUNICÍPIO

Art. 10. O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor Municipal e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

Art. 11. O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, Perímetros Urbanos, Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

Art. 12. O Município manterá um cadastro dos profissionais e empresas, legalmente habilitados, nos termos do **Art. 21.** da presente lei.



Art. 13. Fica obrigada a Prefeitura Municipal de Cruz Machado, por meio da Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras a comunicar ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

Art. 14. A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.

CAPÍTULO II

DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 15. É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

§ 1º . Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º . Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

§ 3º . A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 16. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Cruz Machado, relativas ao seu imóvel.



CAPÍTULO III DO PROFISSIONAL

Art. 17. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

Art. 18. Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitada as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo e devidamente licenciado pelo Município.

Parágrafo Único. Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais.

Art. 19. Será considerado autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho.

Art. 20. A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que a assinar, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 21. Será considerado Responsável Técnico da Obra, o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Cruz Machado e observância da legislação em vigor.

Art. 22. É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, a manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.

Parágrafo Único. A placa da Obra deve conter as seguintes informações:

- I) Endereço completo da obra;
- II) Nome do proprietário;



- III) Nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
- IV) Finalidade da obra; e
- V) Número do alvará ou licença.

Art. 23. É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação profissional regulada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

Art. 24. A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

TÍTULO III

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 25. As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I) Construção de edifícios públicos;
- II) Obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- III) Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais quando para a sua sede própria;
- IV) Obras para entidades com fins filantrópicos.

Art. 26. O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 27. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, conforme exigências deste Código.



Art. 28. Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário, que deva, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 29. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.

Art. 30. As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

TÍTULO IV

DAS OBRAS EXISTENTES, REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES

Art. 31. A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de concedida o Alvará para Construção.

CAPÍTULO I

DAS REFORMAS

Art. 32. As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Parágrafo Único. As reformas estão sujeitas ao Alvará de Construção, de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra (*"Habite-se"*).

Art. 33. Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, que esteja em desacordo esta lei e com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.



Art. 34. Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da Prefeitura Municipal de Cruz Machado, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

CAPÍTULO II

DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 35. As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, expedindo-se Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra – “*Habite-se*”.

Art. 36. A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

CAPÍTULO III

DAS RECONSTRUÇÕES

Art. 37. A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

Art. 38. A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.

Art. 39. A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- I) for destinada a uso permitido na zona;
- II) adaptar-se às disposições de segurança.

Art. 40. O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor Municipal, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.



TÍTULO V

DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

Art. 41. No caso de paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias, a Prefeitura mandará proceder a uma vistoria e tratando-se de ruína eminente, intimará o proprietário a mandar demoli-la, sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas cabíveis, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

Art. 42. Nas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta Lei, para fechamento dos terrenos.

Art. 43. Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Parágrafo Único. A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado. A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Art. 44. Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhadas por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança, durante a sua execução.

Art. 45. No caso de obra comprometida estruturalmente, a Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.

Art. 46. Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento às normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e lacramento necessários.

TÍTULO VI

DA DEMOLIÇÃO



Art. 47. Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o Alvará de Construção.

Art. 48. Do requerimento, deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

Art. 49. Imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

Art. 50. Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

Art. 51. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao disposto neste Código.

Art. 52. No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construção.

Art. 53. Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição.

TÍTULO VII

DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 54. A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

Art. 55. A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

- I) A obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos a Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;



- II) A licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;
- III) O requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:
 - a) Croquis de localização;
 - b) Projetos técnicos;
 - c) Projetos de desvio de trânsito; e
 - d) Cronograma de execução.
- IV) Compatibilização prévia do projeto com as interferências na infra-estrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;
- V) Execução da compatibilização do projeto com a infra-estrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;
- VI) Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
- VII) Colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;
- VIII) Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- IX) Manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
- X) Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
- XI) Responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- XII) Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços; e
- XIII) Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Art. 56. A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterá instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

Art. 57. Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará a Prefeitura o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.



Art. 58. Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

CAPÍTULO I DOS PASSEIOS

Art. 59. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

Art. 60. Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio-fio a 0,2 m (vinte centímetros) de altura.

Art. 61. Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

Art. 62. O revestimento do passeio será dos seguintes tipos:

- I) Argamassa de cimento e areia ou lajotão pré-moldado;
- II) Ladrilhos de cimento;
- III) Mosaico, tipo português;
- IV) Paralelepípedo de pedra granítica.

Parágrafo Único. Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando, entretanto sujeitos a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 63. A Prefeitura adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecido ao padrão respectivo, de acordo com estudos específicos.

Art. 64. Será prevista abertura para a arborização pública no passeio, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente.



Art. 65. É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

Art. 66. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9.050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 67. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

CAPÍTULO II

DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO

Art. 68. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

Art. 69. A indicação das guias rebaixadas será exigida nos projetos, por ocasião da expedição do Alvará de Aprovação, conforme disposto no art. 339, § 2º. do presente Código.

Art. 70. O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

- I) A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não poder ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros);
- II) Será permitida para cada lote, uma rampa com largura máxima de 3,0 m (três metros), medidos no alinhamento;
- III) A rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;
- IV) O eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

Art. 71. Em edificações destinadas a postos de gasolina, garagens coletivas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

- I) A largura máxima de 5,0 m (cinco metros) por acessos;
- II) A soma total das larguras não poderá ser superior a 10,0 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.



Art. 72. O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 73. O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 74. As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

TÍTULO VIII DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 75. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

CAPÍTULO I DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

Art. 76. As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

Art. 77. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.



Art. 78. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

Art. 79. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

CAPÍTULO II

DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 80. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 81. Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 82. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 83. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 0,8 m (oitenta centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Art. 84. O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada 0,8 m (oitenta centímetros), desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.



Art. 85. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

Art. 86. Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

CAPÍTULO III

DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

Art. 87. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,0 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- I) Plataformas de segurança a cada 8,0 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- II) Vedação externa que a envolva totalmente.

CAPÍTULO IV

DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM.

Art. 88. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

Art. 89. No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

Art. 90. Será obrigatória a apresentação de projeto junto à Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras para serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra, que deverá emitir o Alvará de Aprovação e o Alvará de Construção.

Art. 91. Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.



Art. 92. Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

Art. 93. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.

Art. 94. As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

- a) Atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- b) Construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, em casos especiais.

Art. 95. Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Art. 96. O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

Art. 97. O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.

CAPÍTULO V DAS SONDAGENS

Art. 98. A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.



Art. 99. Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

TÍTULO IX

DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS

Art. 100. Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

Art. 101. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

Art. 102. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 103. A Prefeitura Municipal de Cruz Machado poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

Art. 104. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 105. Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.



CAPÍTULO I

DOS COMPONENTES BÁSICOS

Art. 106. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

- a) Segurança ao fogo;
- b) Conforto térmico e acústico;
- c) Segurança estrutural;
- d) Estanqueidade.

Art. 107. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Art. 108. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 109. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.

Art. 110. No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

- I) Os efeitos para com as edificações vizinhas;
- II) Os bens de valor cultural;
- III) Os logradouros públicos;
- IV) As instalações de serviços públicos.

Art. 111. As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.



Art. 112. As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,9 m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 113. Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 114. Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 0,25 m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Art. 115. Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 116. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

CAPÍTULO II

DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 117. A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, pára-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando à segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT vigentes.

Art. 118. Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere ao projeto, instalação, manutenção e conservação.

Seção I

Instalações Hidro-Sanitárias

Art. 119. Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.



Art. 120. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 121. A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do Município.

Art. 122. Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Art. 123. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

Art. 124. Os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações da NBR 7.229.

Art. 125. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

Art. 126. As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Art. 127. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

Art. 128. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações da NBR 5.626.



Art. 129. Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

Seção II Da Prevenção de Incêndio

Art. 130. Todas as edificações, segundo sua ocupação, uso e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições de evacuação, sob comando ou automático, conforme as disposições e normas técnicas específicas.

Art. 131. Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente, atendendo a legislação específica.

Seção III Das Instalações Elétricas

Art. 132. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

Seção IV Das Instalações para Antenas de Televisão

Art. 133. Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

Seção V Das Instalações Telefônicas

Art. 134. A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá à norma NBR 5.410, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e os regulamentos da concessionária local.

Seção VI Do Condicionamento Ambiental



Art. 135. Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

- I) A temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;
- II) O equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;
- III) Atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

Seção VII Da Insonorização

Art. 136. As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10.151, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.

Art. 137. As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

Seção VIII Do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, SPDA – Pára Raios

Art. 138. É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, estritamente de acordo com a NBR 5.419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas em:

- I) Todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída inferior a 400,0 m² (quatrocentos metros quadrados) e com altura inferior a 8,0 m (oito metros);
- II) Edificações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

Art. 139. Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.



Art. 140. Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.

Art. 141. As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

Art. 142. É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.

Art. 143. Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos pára-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

Seção IX Da Instalação de Gás

Art. 144. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

Art. 145. O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 146. É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Seção X Do Abrigo para Guarda de Lixo

Art. 147. As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,0 m² (trezentos metros quadrados) ou com mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,0 m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos

resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

Art. 148. Ficam dispensadas do atendimento ao item anterior, as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 149. As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

Art. 150. É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

Art. 151. Os tubos de queda para a coleta de resíduos deverão ser lacrados.

Art. 152. Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme as normas estabelecidas pelo Código de Vigilância Sanitária e órgão competente.

Seção XI Dos Equipamentos Mecânicos

Art. 153. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 154. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 155. Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.



Art. 156. Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma; deve ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo órgão competente.

Art. 157. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente as NBRs 9.077 e 13.994.

Art. 158. As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 159. Os patamares de acesso sejam de entrada ou saída, deverão ter quaisquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 160. É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

Art. 161. O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

CAPÍTULO III

DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I

Dos Muros, Cercas e Grades

Art. 162. Os muros, muretas, floreiras, cercas vivas ou assemelhados são elementos que definem o alinhamento predial do imóvel e consideradas vedações.



§ 1º . O muro, elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio, com exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e do terreno a ser edificado.

§ 2º . As grades poderão ter altura superior a 3,00 m. (três metros).

§ 3º . A vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 1,00 m (um metro), podendo ter altura superior quando for em gradil.

§ 4º . A mureta, muro baixo, construída, em geral, para anteparo ou proteção, terá altura máxima de 40 cm (quarenta centímetros).

Art. 163. Entre propriedades urbanas e rurais serão comuns os muros e cercas divisórias devendo os proprietários dos imóveis confinantes dividir proporcionalmente as despesas de sua construção e conservação, na forma do Artigo 1.297 da Lei Federal 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

Art. 164. Os terrenos da zona urbana serão fechados com muros rebocados e caiados. Poderão ainda ser utilizadas grades de ferro ou madeira assentada sobre alvenaria, ou cerca de tela de arame liso.

§ 1º . Os terrenos baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros em bom estado e aspecto.

§ 2º . O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias da data da intimação. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário, as despesas incorridas, acrescidas de multa, conforme o disposto nesta lei (Artigos 450, I, “d”; 450).

Art. 165. Para os terrenos rurais deverão ser usados, salvo acordo expresso entre os proprietários:

- I) Cercas de arame farpado com três fios no mínimo de um metro e quarenta centímetros de altura;
- II) Cercas vivas, de espécies vegetais adequadas e resistentes;
- III) Telas de fios metálicos com altura mínima de um metro e cinquenta centímetros.



Art. 166. Nos terrenos de esquina as vedações situadas no alinhamento do logradouro público deverão ter o canto chanfrado de 2,00 m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

Art. 167. Em terrenos com edificações de uso residencial, é facultativa a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, nas divisas laterais e na faixa do recuo frontal, devendo o recuo ser ajardinado e possuir elementos que permitam a identificação de todos os seus limites.

Art. 168. Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado, com tratamento paisagístico, com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade, e possua elementos que permitam a identificação de todos os seus limites

Parágrafo Único. A edificação do muro deverá obedecer ao alinhamento predial, bem como as medidas correspondentes das divisas da propriedade, podendo a comprovação das medidas e as suas demarcações serem obtidas das seguintes formas:

- I) A demarcação do alinhamento predial bem como as medidas correspondentes as suas divisas deverão ter a aprovação do Município e de um Responsável técnico devidamente cadastrado e com o seu ART;
- II) Através de requerimento e recolhimento de uma tarifa aos cofres do Município para demarcação e confirmação das medidas das divisas e do alinhamento predial.

Seção II Das Fachadas e Elementos Construtivos em Balanço

Art. 169. A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 170. Os elementos construtivos em balanço tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamto, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.



Art. 171. As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,0 m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 172. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

Art. 173. Serão permitidos as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,5 m (cinquenta centímetros) de profundidade.

Seção III Das Marquises

Art. 174. A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer as seguintes condições:

- I) Para construções no alinhamento predial, não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);
- II) Para construções situadas em locais em que a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 1,2 m (um metro e vinte centímetros), sobre a faixa de recuo;
- III) Não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive bambinelas, altura inferior a cota de 3,0 m (três metros), referida ao nível do passeio;
- IV) Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- V) É vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;
- VI) Deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

Seção IV Das Sacadas



Art. 175. As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer as seguintes condições:

- I) Ter altura livre mínima de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
- II) O balanço máximo igual a 1/3 (um terço) dos recuos frontal ou lateral, obedecendo ao critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 2,0 m (dois metros);
- III) As sacadas poderão ter fechamento com material translúcido.

Seção V Das Pérgulas

Art. 176. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:

- I) Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;
- II) Tenham parte vazada, uniformemente distribuída em no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- III) A parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de nervura;
- IV) Somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupadas por colunas de sustentação.

Art. 177. As pérgulas que não atenderem aos itens a,b,c,d, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 178. É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

Art. 179. É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do recuo obrigatório.

Seção VI Dos Toldos



Art. 180. Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I) Não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros)
- II) Não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;
- III) Não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV) Não receberem das cabeceiras laterais quaisquer vedação fixa ou móvel;
- V) Serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a paisagem urbana;
- VI) Não serão permitidos apoios sobre o passeio.

Art. 181. Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

- I) Altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;
- II) O escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;
- III) A área coberta máxima deverá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;
- IV) Deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.

Art. 182. Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 183. Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o órgão competente.

Art. 184. É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

Seção VII Das Chaminés e Torres



Art. 185. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Art. 186. A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

Art. 187. As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,5 m (cinquenta centímetros) o ponto mais alto da cobertura.

Art. 188. A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,0 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,0 m (cinquenta metros).

Art. 189. As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,0 m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

Art. 190. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Art. 191. Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

- I) Documento de propriedade;
- II) Planta da quadra do imóvel;
- III) Certidão negativa de tributos;
- IV) Laudo técnico quanto à estabilidade;
- V) Anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de rádio-navegação;
- VI) Pára-raios;
- VII) Anotação de responsabilidade técnica (art) com o devido recolhimento bancário;
- VIII) Representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada a boa interpretação.



Art. 192. Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

Art. 193. Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente Alvará de Construção e/ ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

Seção VIII **Dos Jiraus e Passarelas**

Art. 194. É permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 195. Os jiraus ou passarelas deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

- I) Permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);
- II) Ter guarda-corpo;
- III) Ter escada fixa de acesso.

Art. 196. Quando os jiraus ou passarelas forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

Art. 197. Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 198. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.



Art. 199. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 200. Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção IX Dos Sótãos

Art. 201. Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,0 m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

Seção X Das Portarias, Guaritas e Abrigos

Art. 202. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,0 m² (seis metros quadrados).

Art. 203. As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,0 m² (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 204. Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

CAPÍTULO IV DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA

Art. 205. As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em



especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Art. 206. Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

Art. 207. Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

Art. 208. Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

Art. 209. Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

Art. 210. As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas, especialmente a NBR 9.077.

Art. 211. As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

Art. 212. Os corredores, áreas de circulação, acessos, rampas, escadas e guarda-corpos deverão obedecer aos parâmetros definidos pela NBR 9.077, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO V

INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS.

Art. 213. Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:

- I) Grupo A – aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;



II) Grupo B – os compartimentos destinados a:

- a) Depósitos em geral, com área superior a 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- b) Cozinhas, copas e áreas de serviço;
- c) Salas de espera, com área inferior a 7,5 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

III) Grupo C – os compartimentos destinados a:

- a) Depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- b) Instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;
- c) Todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

IV) Grupo D – os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

Parágrafo Único. Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

- I) Para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;
- II) Não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;
- III) Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;
- IV) As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação;
- V) Em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,4 m (quarenta centímetros).

Art. 214. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.



Art. 215. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 216. Para os compartimentos de utilização prolongada, destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Seção I Dos Dutos

Art. 217. Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

Art. 218. O duto de exaustão vertical deverá ter:

- I) Área mínima de 1,0 m² (um metro quadrado);
- II) Seção transversal capaz de conter um círculo de 0,6 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 219. O duto de exaustão horizontal deverá ter:

- I) Área mínima de 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- II) Comprimento máximo de 5,0 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;
- III) Comprimento máximo de 18,0 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

Art. 220. Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Seção II Dos Pátios



Art. 221. Todos os compartimentos dos Grupos A e B, deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

- I) Ser de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), o afastamento de qualquer vão a face da parede e fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;
- II) Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III) Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro em metros, será calculado pela fórmula: $d = h/6 + 1,20$, onde "h" é a distância em metros do forro do último pavimento que deve ser servido pela área, até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediários.

CAPÍTULO VI

DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

Art. 222. As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 223. Os portões, portas e janelas situadas no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

Art. 224. Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,8 m (oitenta centímetros).

Art. 225. Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9.050.

Art. 226. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,0 m (um metro) de largura para



cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 227. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 228. As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 60 cm² (sessenta centímetros quadrados).

Art. 229. A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

Art. 230. Os compartimentos classificados nos Grupos A e B poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.

Art. 231. As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,25 m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 232. É obrigatória a ventilação de garagens fechadas.

Art. 233. A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.

Art. 234. A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C poderão ser feitas através de outro compartimento.

Art. 235. As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A.



Art. 236. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

Art. 237. Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

CAPÍTULO VII DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 238. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida, de acordo com os parâmetros das NBRs 5.715 e 9.050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO VIII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS

Art. 239. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela do Anexo 01.

Art. 240. As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 241. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender as normas técnicas vigentes.



TÍTULO X DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 242. Toda habitação terá no mínimo 35,0 m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e um local para guarda de veículos.

Parágrafo Único. Todas as residências devem ser construídas no nível da rua, sendo proibida a construção abaixo do nível (enterradas), sob pena de embargo e demolição da obra.

Art. 243. O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

Art. 244. As residências poderão ter duas peças conjugadas, desde que a peça tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Art. 245. Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestibulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 246. Nos demais compartimentos serão toleradas iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Art. 247. Toda habitação deverá ter revestimento impermeável, nas seguintes situações:

- I) Paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
- II) Pisos – revestimento impermeáveis na copa, cozinha, banheiro e garagem.

Art. 248. As dimensões mínimas dos cômodos deverão atender o disposto na tabela do Anexo 02.



Art. 249. A edificação em madeira ficará condicionada aos seguintes parâmetros, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno:

- I) Máximo de 2 (dois) andares;
- II) Altura máxima de 8,0 m (oito metros);
- III) Afastamento mínimo de 3,0 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
- IV) Afastamento de 5,0 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V) Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Seção I Das Residências Isoladas

Art. 250. As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 251. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

- I) Área mínima.....4,50m²;
- II) Diâmetro mínimo do círculo inscrito.....1,52m².

Art. 252. Não serão considerados como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção ao terraço coberto.

Seção II Das Residências Geminadas

Art. 253. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 5,00m (cinco metros) para cada unidade.

Parágrafo Único. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e



Regularização Funidária, onde as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código e com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 254. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal para a zona onde se situarem.

Seção III Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial.

Art. 255. Consideram-se as residências em Série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia.

Art. 256. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I) A testada do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5,00m (cinco metros) e profundidade de 25m (vinte e cinco metros);
- II) A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal e para a zona onde se situarem.

Seção IV Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial.

Art. 257. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquela cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art. 258. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I) A testada do lote terá no mínimo 33,00m (trinta e três metros);
- II) O acesso se fará por um corredor com a largura de no mínimo:
 - a) 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;



- b) 10,00m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso;
- III) Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro mínimo deverá ser igual a 15,00m (quinze metros) de largura;
- IV) Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 5,00m (cinco metros) de testada e 25,00m (vinte e cinco metros) de profundidade;
- V) A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal para a zona onde se situarem.

Seção V **Dos Conjuntos Residenciais**

Art. 259. Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I) O anteprojeto será submetido a apreciação da Prefeitura Municipal;
- II) A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir e deverá se adequar ao Sistema Viário Básico;
- III) O lote deverá ter a área mínima estabelecida pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal e Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária;
- IV) Poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infra-estrutura urbana;
- V) Deverá possuir “play-ground”, com área equivalente a 6,00m² (seis metros quadrados), por unidade de moradia;
- VI) As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similar;
- VII) O terreno será convenientemente drenado;
- VIII) A infra-estrutura exigida é regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária;
- IX) Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;
- X) O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha, as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal e as construções estejam de acordo com este Código;



- XI) Exigir-se-á, ainda, a reserva de área e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária.

Seção VI Da Habitação Popular

Art. 260. Entende-se por:

- I) Habitação do tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço;
- II) "Casa popular" a habitação tipo popular, de um só pavimento e uma só economia;
- III) "Apartamento popular" a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art. 261. A habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

- I) Área construída máxima de 70,0 m² (setenta metros quadrados);
- II) Ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) nos seguintes locais: no gabinete sanitário, no local do banho e na cozinha no local do fogão e do balcão da pia, e pisos: na copa, cozinha e banheiro.

Art. 262. Os prédios de apartamentos populares poderão ter orientações diferentes desse Código desde que tecnicamente justificadas pelo projetista e aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 263. As dimensões mínimas dos cômodos das habitações de interesse social e das casas populares deverão atender o disposto na tabela do Anexo 03.

Seção VII Da Habitação Coletiva

Art. 264. Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.



Art. 265. As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela do Anexo 04.

Art. 266. Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, e/ou menos de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 267. O programa e as áreas mínimas de apartamento para moradia do zelador, quando for o caso, deverá ser: sala com 9,0 m² (nove metros quadrados), dormitórios com 9,0 m² (nove metros quadrados), cozinha com 5,0 m² (cinco metros quadrados), sanitário com 2,7 m² (dois e setenta metros quadrados) e local para tanque.

§ 1º . A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,0 m² (quinze metros quadrados).

§ 2º . Os edifícios não enquadrados nas disposições deste artigo deverão ser dotados de, no mínimo, um banheiro destinado ao zelador (quando for o caso) contendo vaso sanitário, pia e chuveiro.

Art. 268. Os edifícios deverão ter revestimento impermeável nas seguintes situações:

- I) Paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
- II) Pisos: revestimento impermeável, na copa, cozinha, banheiro, garagem, hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas e rampas.

Art. 269. A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/ estacionamento por unidade habitacional.

Parágrafo Único. O recuo de frente obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos.

Art. 270. Os edifícios deverão ter acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência física conforme normas técnicas vigentes – NBR 9.050/1994 e NBR 13.994/1997.



Art. 271. As edificações deverão possuir Saídas de Emergência conforme Normas Técnicas vigentes – NBR 9.077/2001.

Art. 272. Os edifícios deverão ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economia distinta, não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

Art. 273. Os edifícios com área total de construção superior a 750,0 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, que ainda às seguintes exigências:

- I) Ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima 22,5 m² (vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- II) Conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);
- III) Situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
- IV) Estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
- V) Conter equipamentos para recreação de crianças;
- VI) Ser dotado de guarda-corpo com altura mínima de 1,8 m (um metro e oitenta centímetros), se estiver em piso acima do solo para proteção contra queda.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL

Art. 274. Todas as edificações que se instalarem em zona rural ficam subordinadas às exigências deste Código e as demais que lhes forem aplicáveis.

Art. 275. É proibido qualquer edificação, uso e execução de benfeitorias, como cercas, nas faixas de domínio nas vias rurais.

Art. 276. É proibida a utilização de árvores para promover o cercamento de propriedades ou áreas confinadas.



CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS

Art. 277. São consideradas edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 278. As edificações não residenciais deverão ter:

- I) Estrutura e entrepisos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);
- II) Distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas não inferiores a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);
- III) Acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências físicas conforme normas técnicas vigentes (NBR 9.050/1994);
- IV) Corredores de circulação com largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- V) Saídas de emergência conforme normas técnicas vigentes (NBR 9.077/2001).

Art. 279. As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código deverão atender à legislação sobre impactos ambientais.

Art. 280. Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, dentre outras, além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo as normas técnicas pertinentes.

Art. 281. Os sanitários deverão atender, no mínimo, as seguintes condições:

- I) Pé-direito mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);
- II) Paredes até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III) Vaso sanitário e lavatório;
- IV) Quando coletivos, um conjunto de acordo com as normas técnicas vigentes;
- V) Incomunicabilidade direta com a cozinha.



Art. 282. Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

- I) Ser dimensionados conforme equipamentos específicos;
- II) Ter piso e paredes até a altura mínima de 2,0 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 283. As áreas de estacionamentos descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão:

- I) Ser arborizadas na relação de 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas;
- II) Ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

Seção I Dos Edifícios de Escritórios

Art. 284. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverão:

- I) Ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT);
- II) Ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
- III) Ter, em cada pavimento, um conjunto de sanitários, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 7,5 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo.

Art. 285. Será exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 70,0 m² (setenta metros quadrados).

Seção II Das Edificações Comerciais

Art. 286. As edificações destinadas a comércio em geral, deverão:

- I) Ter pé-direito mínimo nas lojas de:
 - a) Área até 100,0 m² (cem metros quadrados) pé-direito de 3,0 m (três metros);



- b)* Entre 100,0 m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
 - c)* Acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito de 4,0 m (quatro metros).
- II) Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 (um décimo) da área útil dos compartimentos;
- III) Ter as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV) Ter em cada pavimento, 01 (um) conjunto sanitário, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 15,0 m² (quinze metros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;
- V) Ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso;
- VI) Ter pelo menos 01 (um) sanitário nas lojas que não ultrapasse 75,0m² (setenta e cinco metros quadrados);
- VII) Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) de sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades;
- VIII) Lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 04 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno.

Seção III Do Comércio Especial

Art. 287. Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I) Restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres:
 - a)* Restaurantes – pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;
 - b)* Lanchonetes e bares – lanchonete, bares, botequins, hot-dogs, pastelarias;
 - c)* Confeitarias e padarias – confeitarias, padarias, docerias, bufes, massas e macarrão, sorveterias.



- II) Açougues e peixarias – açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);
- III) Mercarias e quitandas – mercarias quitandas, empórios, armazéns, quitandas, laticínios, frios;
- IV) Mercados e supermercados – pequenos mercados e supermercados.

Art. 288. Nos estabelecimentos de comércio especial os compartimentos destinados ao trabalho, fabrico, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matérias primas ou gêneros, e guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, paredes, pilares e colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 289. Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 290. Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e a residência ao zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias primas ou gêneros, e a guarda de produtos acabados.

Seção IV **Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres**

Art. 291. As cozinhas, copas, despensas e salões de consumo desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,0 m (dois metros).

Art. 292. Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

Art. 293. Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

- I) De cozinha – cuja área que não será inferior a 5,0 m² (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que



possam ser utilizados para consumo. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

- II) Opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 294. Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

- I) A área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);
- II) Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações:
 - a) Dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;
 - b) Possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 295. Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:

- I) Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;
- II) Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,0 m² (oito metros quadrados);
- III) Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.

Seção V



Dos Açougues e Peixarias

Art. 296. O compartimento destinado a açougues e peixarias deverá:

- I) Ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;
- II) Não ter comunicação direta com os compartimentos destinados a habitação;
- III) Ter água corrente e ser dotado de pias;
- IV) Ter suficiente iluminação natural e artificial.

Art. 297. As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

Art. 298. As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Seção VI Das Mercarias e Quitandas

Art. 299. Nas mercarias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros).

Art. 300. Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Seção VII Dos Mercados e Supermercados

Art. 301. Para construção de mercados particulares no Município, serão observadas as seguintes exigências:

- I) As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);



- II) O pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros), medido do ponto mais baixo do telhado;
- III) As passagens principais apresentarão largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
- IV) A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m² (oito metros quadrados), com a dimensão mínima de dois metros;
- V) Os pisos serão de material impermeável e resistente;
- VI) A superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical, quer em clarabóias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
- VII) A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
- VIII) Deverá haver instalações sanitárias na proporção mínima de 01 (uma) para cada 05 (cinco) compartimentos, devidamente separadas para cada sexo, de acordo com as normas deste Código, para as instalações sanitárias agrupadas e localizar-se-ão no mínimo a 5,0 m (cinco metros) de qualquer compartimento de venda;
- IX) Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
- X) Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

Seção VIII Das Edificações para Usos de Saúde

Art. 302. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I) Hospitais ou casas de saúde;
- II) Maternidades;
- III) Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV) Ambulatórios;
- V) Prontos-socorros;
- VI) Postos de saúde;
- VII) Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.



Art. 303. As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 304. Os hospitais, maternidades e pronto-socorros deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma – gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

Seção IX Das Escolas e Creches

Art. 305. As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 306. As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I) Instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II) Masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III) Feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV) Instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V) Funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
- VI) Sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- VII) Ter bebedouro automático, no mínimo, 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;
- VIII) Garantir fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

Art. 307. As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I) 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;



II) 2,0 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Art. 308. Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Art. 309. Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 310. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

Art. 311. Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 312. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Seção X Das Edificações para Locais de Reunião

Art. 313. São considerados locais de reunião:

- I) Esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
- II) Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
- III) Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV) Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V) Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 314. As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.



Art. 315. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de pessoas portadoras de deficiências físicas, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes (NBR 9.050/1994, NBR 13.994/1997).

Art. 316. As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Seção XI Dos Pavilhões

Art. 317. Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, devendo atender as seguintes condições:

- I) Ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;
- II) Ter pé-direito mínimo de:
 - a) Área até 100,0 m² (cem metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);
 - b) Entre 100,0 m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
 - c) Acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros);
 - d) Em galpões industriais o pé-direito deverá ter 6,00m.
- III) Ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;
- IV) Ter instalações sanitárias, separadas por sexos na proporção 01 (um) conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,0 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;
- V) Ter vestiários separados por sexo.

Seção XII Das Garagens Não Comerciais

Art. 318. São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.



Art. 319. As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I) Pé-direito livre mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) com passagem mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);
- II) Locais de estacionamento para cada veículo com largura livre mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,0 m (cinco metros) numerados seqüencialmente;
- III) Vão de entrada com largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;
- IV) Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 6,0 m (seis metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30°, 45°, 60° e 90° respectivamente.

Art. 320. Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

Art. 321. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

Art. 322. Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 323. O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 1,0 m (um metro).

Seção XIII Das Garagens Comerciais

Art. 324. As garagens comerciais são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, devendo atender as seguintes disposições:



- I) Ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;
- II) Ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;
- III) Ter vãos de entrada com largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinqüenta centímetros), e no mínimo 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinqüenta) carros;
- IV) Ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,0 m (cinco metros), numerados seqüencialmente;
- V) Ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinqüenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 6,0 m (seis metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90°, respectivamente;
- VI) Ter instalação sanitária para uso público de no mínimo 01 (um) conjunto sanitário;
- VII) Ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;
- VIII) Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;
- IX) O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinqüenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 3,0 m (três metros);
- X) As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

Seção XIV

Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação

Art. 325. Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.



Art. 326. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 327. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

- I) Os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,0 m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,0 m (um metro);
- II) Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamentos mínimos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;
- III) Os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão projeto a ser previamente submetido à aprovação da municipalidade;
- IV) Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;
- V) Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
- VI) Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;
- VII) Ter instalação sanitária e vestiário destinados aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;
- VIII) Ter instalação sanitária para os usuários, separadas das destinadas aos empregados;

Art. 328. Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 500,0 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20,0 m (vinte metros).

Seção XV Das Edificações Para Usos Industriais

Art. 329. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, e as normas federais, estaduais e municipais específicas.



Art. 330. Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 331. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

- I) Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;
- II) Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III) Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV) Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

TÍTULO XI

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 332. Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Cruz Machado fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:

- I) Consulta Prévia;
- II) Comunicação;
- III) Alvarás; e
- IV) Certificado de Conclusão de Obra ("*Habite-se*").

Art. 333. O projeto apresentado para aprovação deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I) Requerimento solicitando a aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário ou representante legal.
- II) Consulta Prévia/ Guia Amarela;
- III) Planta de localização na escala 1: 5000, onde constarão:
 - a) Orientação do Norte;
 - b) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;



- c) Relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes e a taxa de ocupação;
 - d) Perfis longitudinais e transversais do terreno.
- IV) Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1: 50, contendo:
- a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b) A finalidade de cada compartimento;
 - c) Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;
 - d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- V) Cortes longitudinais e transversais na mesma escala de planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé direito, altura das janelas e peitoris e perfis do telhado;
- VI) Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala que se fizer necessário para a compreensão do projeto;
- VII) Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;
- VIII) Planta de situação, na mesma escala da Planta da Cobertura, onde constarão:
- a) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos naturais como árvores entre outros;
 - b) As dimensões das divisas do lote, afastamentos e os recuos da edificação em relação às divisas e edificações; e
 - c) Usos externos como: Calçadas, piscinas, acessos, etc.
- IX) Escritura do terreno.

§ 1º . Em todas as peças gráficas nos Incisos IV, V, VI e VII deverão constar as especificações dos materiais utilizados.

§ 2º . Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º . Todas as pranchas relacionadas nos Incisos anteriores deverão ser apresentadas em 1 (uma) via digital vetorizada e 3 (três) vias impressas, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e



as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas, os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

§ 4º . Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova/ documento de acordo entre ambos.

§ 5º . Os projetos da obra e a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, deverão ser apresentados conforme Ato nº. 32 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

CAPÍTULO I DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 334. Antes de solicitar a aprovação do Projeto para obtenção do Alvará de Aprovação e Alvará de Construção, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da Guia Amarela (Consulta Prévia para Requerer Alvará de Construção).

§ 1º . A consulta prévia poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante:

- I) Informação do nome e endereço do proprietário;
- II) Informação completa da localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação;
- III) A indicação da destinação da obra (residencial, comercial, industrial etc);
- IV) Material construtivo e natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista); e
- V) Croqui de situação do lote.

§ 2º . Cabe à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, da Lei do Sistema Viário e Mobilidade Municipal e eventuais restrições providas da legislação ambiental estadual e federal.

Art. 335. As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Consulta Prévia, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.



CAPÍTULO II DA COMUNICAÇÃO

Art. 336. Dependem, obrigatoriamente, de comunicação prévia ao Município, as seguintes atividades:

- I) Execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida a prévia aprovação dos órgãos competentes;
- II) Execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
- III) Execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- IV) Execução de pequenas reformas;
- V) Execução de obras emergenciais;
- VI) Início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- VII) Início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do alvará de construção;
- VIII) Implantação de mobiliário urbano;
- IX) Transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

§ 1º . A comunicação será assinada por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir, e instruído com peças gráficas ou descritivas, e outras julgadas necessárias para sua aceitação.

§ 2º . A comunicação terá eficácia a partir da aceitação pela Prefeitura Municipal de Cruz Machado, cessando imediatamente sua validade se:

- I) Constatado o desvirtuamento do objeto da Comunicação, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;
- II) Não iniciados os serviços, 90 (noventa) dias após a sua aceitação.

CAPÍTULO III DOS ALVARÁS



Art. 337. Após a Consulta Prévia, os interessados em construir, reformar, demolir ou regularizar edificações, deverão solicitar os respectivos Alvarás na Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras, instruindo o projeto com as documentações exigidas a cada caso, as quais serão analisadas pela Secretaria.

Art. 338. A Prefeitura Municipal de Cruz Machado poderá emitir os seguintes alvarás, conforme solicitação do interessado, com o pagamento das respectivas taxas:

- I) Alvará de Aprovação;
- II) Alvará de Construção;
- III) Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- IV) Alvará de autorização.

Seção I Do Alvará de Aprovação

Art. 339. À pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura Municipal de Cruz Machado, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Aprovação para:

- I) Movimentação de terra;
- II) Muro de arrimo;
- III) Edificação nova;
- IV) Reforma;
- V) Aprovação de equipamento;
- VI) Sistema de segurança.

§ 1º . Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados acima.

§ 2º . Nos casos de edificação nova ou reforma (III – IV) será exigido no projeto a indicação das guias rebaixadas no projeto para a expedição do Alvará de Aprovação.

Art. 340. O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

- I) Requerimento assinado pelo responsável do projeto e pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto;



II) Título de propriedade do imóvel;

III) Apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário, considerando-se que:

- a) somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico; e
- b) havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitido o alvará de aprovação, ficando a emissão do alvará de construção condicionada à apresentação de escritura retificada.

IV) Memorial descritivo;

V) 01 via digital vetorizada e 03 (três) vias impresas do projeto, que deverão conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

- a) Data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no carimbo de todas as pranchas;
- b) Planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
- c) Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;

VI) Planta de localização, na escala mínima de 1: 500, onde constarão:

- a) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as cotas;
- b) Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
- c) Dimensões externas da edificação;
- d) Nome dos logradouros contíguos ao lote.

VII) Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:50, onde constarão:

- a) Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) Finalidade de cada compartimento;
- c) Traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
- d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.



- VIII) Cortes transversais e longitudinais, na escala mínima de 1:50 em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos;
- IX) Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:100;
- X) Elevação das fachadas, na escala mínima de 1:50;
- XI) Quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas;
- XII) No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com cotas de níveis e indicação de cortes e/ou aterros taludes, arrimos e demais obras de contenção.
- XIII) O projeto legal de arquitetura deverá seguir as definições da NBR 5.984;
- XIV) As dimensões das pranchas com os desenhos citados no caput deste artigo deverão adotar as definições da NBR 10.068;
- XV) Projeto das instalações hidráulico-sanitárias e elétricas, na escala mínima 1:50;
- XVI) Será obrigatória a apresentação de projeto estrutural para edificações com mais de três pavimentos;
- XVII) Projeto de prevenção de incêndio, aprovado pelo corpo de bombeiros, para edificações com mais de dois pavimentos;
- XVIII) Em casos especiais, poderá a prefeitura exigir cálculos de tráfego de elevadores e projetos de instalações de ar condicionado ou calefação e ainda, de instalações telefônicas;
- XIX) Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, serão apresentadas, a critério do profissional, com indicação precisas e convencionadas, as partes a acrescentar, demolir ou conservar. Sendo utilizadas cores, as convenções deverão ser as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e preto para as partes a conservar;
- XX) Para aprovação de um projeto pela Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser assinado pelo proprietário(s) e pelo(s) seu(s) autor(es).

Art. 341. Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como hospitais e congêneres, deverá ser ouvida a Secretaria de Saúde antes da aprovação do projeto, bem como respeitadas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.



Art. 342. As obras de construção de muros de sustentação ou proteção de terras, bem como obras de canalização de cursos d'água, pontes, pontilhões, bueiros, ficam sujeitos à apresentação de projeto e respectiva aprovação.

Art. 343. Em caso de erro ou insuficiência de elementos, o requerente será notificado, dentro do prazo de dez (10) dias contados da data da entrada do projeto na Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras, a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dar os esclarecimentos que forem julgados necessários.

Art. 344. O Alvará de Aprovação terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por igual período, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

§ 1º . Findo este prazo e não tendo sido requerido o Alvará de Construção, será cancelada a aprovação do projeto.

§ 2º . A revalidação do alvará de aprovação não será necessária quando houver Alvará de Construção em vigor.

§ 3º . Poderão ser emitidos sucessivos alvarás de aprovação de projeto arquitetônico para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de Alvará de Construção.

§ 4º . O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I) Existência de pendência judicial;
- II) Calamidade pública;
- III) Declaração de utilidade pública ou interesse social;
- IV) Pendência de processo de tombamento;
- V) Processo de identificação de edificações de interesse de preservação;
- VI) Processo de identificação de áreas de interesse ambiental.

§ 5º . O prazo dos Alvarás de Aprovação ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.



Art. 345. O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Construção, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

Art. 346. O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I) Revogado, atendendo relevante interesse público;
- II) Cassado, juntamente com o alvará de construção, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III) Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Seção II Do Alvará de Construção

Art. 347. . À pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Construção, indispensável para:

- I) Movimentação de terra;
- II) Muro de arrimo;
- III) Edificação nova;
- IV) Demolição;
- V) Reforma;
- VI) Reconstrução;
- VII) Instalação de equipamentos;
- VIII) Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;
- IX) Sistema hidrossanitário;
- X) Implantação de loteamento;
- XI) Sistema de segurança.

Parágrafo Único. Um único Alvará de Construção poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencados no artigo anterior.



Art. 348. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Construção para um único projeto aprovado.

Art. 349. O Alvará de Construção será concedido mediante:

- I) Título de propriedade do imóvel;
- II) Projetos aprovados, devidamente assinados pelo proprietário, autor e responsável técnico da obra;
- III) Projeto de prevenção contra incêndio e laudo de exigências expedido pelo corpo de bombeiros, conforme estabelecido na legislação estadual,
- IV) Alvará de Aprovação.

Art. 350. Quando o Alvará de Construção for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

Art. 351. Poderá ser requerido Alvará de Construção para cada bloco isoladamente, quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

Art. 352. Durante a vigência do Alvará de Construção, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

Art. 353. No expediente que originou o Alvará de Construção, será comunicado, pelo Responsável Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

Art. 354. O Alvará de Construção, terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo Único. Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.



Art. 355. A revalidação da licença só será concedida se requerida pelo profissional dentro da vigência da referida licença, e desde que os trabalhos de fundação estejam concluídos.

Art. 356. Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Prefeitura Municipal de Cruz Machado, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

- I) Não se agrave eventual desconformidade com este Código, a legislação de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;
- II) A edificação for utilizada para uso adequado na zona pela legislação de uso e ocupação do solo;
- III) A edificação for adaptada às normas de segurança.

Art. 357. O prazo do Alvará de Construção ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I) Existência de pendência judicial;
- II) Calamidade pública;
- III) Decretação de utilidade pública ou interesse social;
- IV) Pendência de processo de tombamento.

Art. 358. Deverão ser mantidos na obra durante sua construção e ser permitido fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:

- I) Ficha técnica devidamente assinada pela autoridade competente;
- II) O alvará de licença de construção;
- III) Cópia do projeto aprovado assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Art. 359. Para as edificações de interesse social, deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Construção.

Subseção I Da Demolição



Art. 360. O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

- I) Título de propriedade ou equivalente;
- II) Croqui de localização do imóvel, quando necessário;
- III) Anotação de responsabilidade técnica (art) de profissional habilitado nos seguintes casos:
 - a) Edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,0 m (oito metros) de altura;
 - b) Edificação no alinhamento ou dele distante menos de 1,0 m (um metro).
- IV) No pedido de licença para demolição, deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação(ões) a ser(em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, Cadastro do Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

Art. 361. A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

Art. 362. As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 363. O órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 364. Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste Código.

Art. 365. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Subseção II Da Reconstrução



Art. 366. Os requerimentos pela reconstrução serão instruídos com:

- I) Título de propriedade do imóvel;
- II) Laudo técnico de sinistros;
- III) Documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;
- IV) Peças descritivas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra.

Subseção III Do Movimento de Terra

Art. 367. Quando destinado exclusivamente a movimento de terra, o Alvará de Construção, prescreverá em 1 (um) ano, a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por igual período.

Seção III Do Alvará de Alinhamento e Nivelamento

Art. 368. O Alvará de Alinhamento e Nivelamento será exigido quando surgirem dúvidas quanto à exata localização do alinhamento predial, durante a análise de Solicitação do Alvará de Aprovação.

Art. 369. O proprietário, o possuidor ou o profissional habilitado poderão apresentar requerimento de emissão de Alvará de Alinhamento e Nivelamento, devidamente preenchido com identificação de seu objetivo, do solicitante e do imóvel objeto do pedido.

Art. 370. Para instrução do pedido serão apresentados os seguintes documentos:

- I) Título de propriedade ou comprovante de posse;
- II) Notificação–recibo do IPTU;
- III) Não sendo possível tal verificação por meio de documento de propriedade, será exigida ao solicitante a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

Art. 371. O Alvará de Alinhamento e Nivelamento será entregue ao requerente juntamente com "croquis" elucidativo dos dados solicitados, devendo ser demarcado no local, por piquetes.



Art. 372. O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento ou nivelamento do logradouro, aprovadas por Lei.

Art. 373. A taxa devida a Alinhamento e Nivelamento somente será devida, e cobrada quando da retirada do Alvará de Aprovação, quando o alinhamento e/ou o nivelamento tiverem sido efetivamente demarcados e fornecidos pela Prefeitura Municipal de Cruz Machado.

Seção IV Do Alvará de Autorização

Art. 374. Dependirão obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

- I) Implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II) Implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- III) Implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV) Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- V) Utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
- VI) Transporte de terra ou entulho.

Parágrafo Único. O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avaliado por profissional habilitado quando, a natureza da obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

Art. 375. O prazo de validade do Alvará de Autorização e de cada renovação será fixado de conformidade com a sua finalidade.

Art. 376. O Alvará de Autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura Municipal não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.



CAPÍTULO IV

DO “HABITE-SE” – CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Art. 377. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras da Prefeitura Municipal e expedido o Certificado de Conclusão de Obra – o “Habite-se”.

Art. 378. Concluída a obra, o proprietário, juntamente com o responsável técnico, deverá solicitar ao Município, o “Habite-se” da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código e na legislação estadual e federal.

Art. 379. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, sendo considerada nestas condições a edificação que:

- I) Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- II) Possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;
- III) For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV) Não estiver em desacordo com as disposições deste Código e do projeto aprovado;
- V) Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;
- VI) Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado (execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto).

Art. 380. Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 70,0 m² (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou auto-construção e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I) Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- II) Não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a área de interesse social a qual pertence a referida edificação;
- III) Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.



Art. 381. Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender para o uso a que se destina, as exigências do **Art. 379.**.

Art. 382. O "*Habite-se Parcial*" não substitui o "*Habite-se*" que deve ser concedido ao final da obra.

Art. 383. Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

§ 1º. Quando constatadas divergências fora do parâmetro indicado no *caput* deste artigo, será notificado o Proprietário para que providencie em 60 dias a demolição das partes em desacordo.

§ 2º. Decorrido o prazo de que trata o § 1º. deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando os custos ao proprietário, acrescidos de 100 % a título de cominação, sem prejuízo das multas de que trata o **Art. 450.** do presente Código.

TÍTULO XII

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 384. Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

CAPÍTULO I DA ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 385. Os requerimentos de quaisquer dos documentos relacionados neste Capítulo serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas, em especial, do Código de Obras e do Plano Diretor Municipal, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

Art. 386. Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados, também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.



Art. 387. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por este Código ou esclarecimentos serão objetos de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

Art. 388. Os pedidos serão indeferidos, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento.

Art. 389. O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30 (trinta) dias, a contar da data de conhecimento, pelo requerente, do indeferimento.

Art. 390. Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se”, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO II

DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

Art. 391. O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 15 (quinze) dias.

Parágrafo Único. O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificações, ou caso os requerimentos necessitem de análise de outras Secretarias Municipais, do Conselho Desenvolvimento Municipal ou demais órgãos interessados.

Art. 392. Transcorrido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Construção e informada a data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

Art. 393. Vencido o prazo legal de exame dos documentos e emissão dos alvarás, o Município adotará as medidas administrativas necessárias.



Art. 394. Decorrido o prazo legal para a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

Art. 395. O prazo para retirada de qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 396. Poderão ser objeto de regulamentação própria, por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

- I) Edifícios públicos da administração direta;
- II) Programas de habitações de interesse social;
- III) Programas de regularização de edificações e obras;
- IV) Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

TÍTULO XIII

DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

Art. 397. Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Cruz Machado e, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

CAPÍTULO I

DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Art. 398. Em toda obra será obrigatória a fixação de placa cujas dimensões garantam área mínima de 1,0 m² (um metro quadrado), em local visível contendo as seguintes informações:

- I) Endereço completo da obra;



- II) Nome do proprietário;
- III) Nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
- IV) Finalidade da obra;
- V) Número do alvará ou licença.

Art. 399. Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código e legislação pertinente, tais como:

- I) Alvará de autorização e peças gráficas e/ou descritivas vistas;
- II) Alvará de Construção e peças gráficas e/ou descritivas aprovadas.

Art. 400. No decurso da obra, os responsáveis ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas à:

- I) Andaime, bandeja e telas, quando necessário, carga e descarga de materiais;
- II) Limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
- III) Limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;
- IV) Outras medidas de proteção determinadas pela prefeitura.

Art. 401. Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

Art. 402. O embargo será imediato havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e ainda, quando verificada a impossibilidade de aprovação da obra.



Art. 403. Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local, do proprietário, responsável ou de operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).

Art. 404. O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.

Art. 405. Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art. 406. Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Cruz Machado, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

Art. 407. Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

- I) Eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;
- II) Pagamento das multas impostas;
- III) Aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de construção.

Art. 408. Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subseqüentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- I) Expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação, à repartição competente;
- II) Requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Art. 409. A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.



Art. 410. Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 411. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 412. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 413. Não serão objetos de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

CAPÍTULO II

DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Art. 414. A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 415. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão os proprietários ou os possuidores intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

§ 1º. No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição, parcial ou total, do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.



§ 2º . O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Cruz Machado de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 3º . Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 416. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- I) Expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;
- II) Requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 417. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 418. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexactidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 419. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Art. 420. Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal de Cruz Machado e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Art. 421. Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de



emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Cruz Machado, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Art. 422. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

CAPÍTULO III

DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 423. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Art. 424. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

- I) Endereço da atividade ou obra;
- II) Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- III) Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de auto-construção;
- IV) Data da ocorrência;
- V) Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
- VI) Multa aplicada;
- VII) Intimação para a correção da irregularidade;
- VIII) Prazo para a apresentação de defesa;
- IX) Identificação e assinatura do atuante e do atuado, e de testemunhas, se houver.

§ 1º . As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão na sua nulidade, quando do processo, constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º . A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.



§ 3º . A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.

§ 4º . A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

CAPÍTULO IV DOS RECURSOS

Art. 425. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

Art. 426. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Prefeitura Municipal de Cruz Machado, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

Parágrafo Único. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 427. O julgamento do recurso em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância, ao Secretário da Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras.

Parágrafo Único. A Junta de Julgamento de Recursos será constituída pelo Secretário da Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras e, no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

Art. 428. O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.



Art. 429. Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação, terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 430. Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

Art. 431. Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia à ela relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

TÍTULO XIV DAS PENALIDADES

Art. 432. Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

Art. 433. O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita a penalidades pecuniárias, e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

- I) Interdição;
- II) Embargo;
- III) Demolição;
- IV) Multa.

Art. 434. As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

CAPÍTULO I DA INTERDIÇÃO



Art. 435. Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

Art. 436. A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art. 437. Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

Art. 438. A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

CAPÍTULO II DO EMBARGO

Art. 439. O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

§ 1º. Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for destinado, ficando a obra embargada até que isto aconteça.

§ 2º. A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator – proprietário e/ ou responsável técnico para que a assine, e se recusar isso, serão apanhadas as assinaturas de duas testemunhas.

§ 3º. Se ocorrer decurso do prazo ou o desrespeito do embargo comunicado ao infrator através de Notificação de Embargo, o encarregado da Fiscalização lavrará o Auto de Infração.

§ 4º. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.



§ 5º . Se não houver alternativa de regularização da obra após o embargo, seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

Art. 440. O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 441. Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

- I) Falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
- II) Falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;
- III) Falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;
- IV) Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;
- V) Na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;
- VI) Atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infringam qualquer legislação municipal;
- VII) Obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado, ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

Art. 442. O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

CAPÍTULO III DA DEMOLIÇÃO

Art. 443. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I) A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;
- II) Houver risco iminente de caráter público;



III) Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;

IV) O proprietário não tomar as providências determinadas pelo município para sua segurança.

CAPÍTULO IV

DA MULTA

Art. 444. A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

Art. 445. As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos para cada.

Art. 446. As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

Art. 447. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo Único. Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 448. A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 449. Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

Art. 450. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:



§ 1º . Multas de *50 Unidades Fiscais do Município (UFM) a 5.000 Unidades Fiscais do Município (UFM)* para:

- I) Obra em execução, ou executada sem licenciamento;
- II) Obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
- III) Demolição total ou parcial de prédios sem licença;
- IV) Infrações às demais imposições do presente Código;

§ 2º . Multas de *200 Unidades Fiscais do Município (UFM) a 30.000 Unidades Fiscais do Município (UFM)* para:

- I) Obra em execução, estando a mesma embargada;
- II) Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra ("*Habite-se*");
- III) Obra em execução, ou executada em desacordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 451. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I) Gravidade da infração, considerando:
 - a) A natureza da infração;
 - b) As conseqüências à coletividade.
- II) Circunstâncias atenuantes:
 - a) A ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
 - b) O infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as conseqüências do ato lesivo;
 - c) Ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.
- III) Circunstâncias agravantes:
 - a) A reincidência na infração;
 - b) Cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;
 - c) Provocar conseqüências danosas ao meio ambiente;
 - d) Danificar áreas de proteção ambiental;
 - e) Agir com dolo direto ou eventual;
 - f) Provocar efeitos danosos à propriedade alheia;



- g) Uso de meios fraudulentos junto à municipalidade;
- h) Antecedentes do infrator.

Art. 452. A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pela Secretaria de Finanças.

TÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 453. Os casos omissos no presente Código de Obras serão avaliados e julgados pelo Órgão competente juntamente com o Conselho de Desenvolvimento Municipal, aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 454. Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pela Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

Art. 455. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

- I) ANEXO 01: Dimensões Mínimas de Vagas de Estacionamento;
- II) ANEXO 02: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências;
- III) ANEXO 03: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social e Casas Populares; e
- IV) ANEXO 04: Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (Partes Comuns).

Art. 456. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pela Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.



Art. 457. São recepcionados por este código todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental com ele não conflitante, revogando-se as disposições em contrário.

Art. 458. Este Código entra em vigor na data de sua publicação.

Cruz Machado, dede 2008.

PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO 01: Dimensões Mínimas de Vagas de Estacionamento

Tipo de Veículos	Dimensão (m)	Inclinação da Vaga				
		0°	30°	45°	60°	90°
Automóvel e Utilitário	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
	Comprimento	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	4,60
Ônibus e Caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50

ANEXO 02: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima ⁽¹⁾	Ventilação Mínima ⁽¹⁾	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Vestíbulo	0,80	–	–	–	2,30	
Sala de Estar	2,50	10,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé-direito
Sala de Refeições	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	–
Copa	1,80	5,00	1/6	1/12	2,50	–
1º e 2º Quartos	2,50	8,00	1/6	1/12	2,50	–
Demais Quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	–
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/16	2,20	–
Lavanderia	1,50	2,50	1/8	1/16	2,20	–
Depósito	1,00	1,50	–	–	2,10	–
Garagem	2,20	9,00	1/12	1/24	2,20	3 vezes o pé-direito
Abrigo	2,00	–	–	–	2,20	–
Despensa	1,00	1,50	1/8	1/16	2,50	–
Corredor	0,80	–	–	–	2,30	–
Escritório	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé-direito
Escada	0,80	–	–	–	2,00	–

(1) Os itens de iluminação mínima e ventilação mínima referem-se a relação entre a área da abertura e a área do piso

ANEXO 03: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social e Casas Populares

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Salas	2,50	7,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé-direito
Cozinha	1,80	4,00	1/6	1/12	2,30	–
Quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	–
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/15	2,30	–
Corredor	0,80	–	–	–	2,30	–
Escada	0,80	–	–	–	2,00	–

ANEXO 04: Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (Partes Comuns)

Cômodo	Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Hall do Prédio	3,00	–	1/10	1/20	2,50	3 Vezes o Pé-Direito
Corredores Principais	1,20	–	–	–	2,50	–
Escada	1,20	–	–	–	2,00	–
Rampa	1,20	–	–	–	2,00	–

8 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS E MEIO AMBIENTE

JUSTIFICATIVA:

Apresentamos a presente minuta considerando as Leis Ambientais vigentes e Lei de Saneamento Básico, 11.445/2007;

O município conta com a LEI MUNICIPAL 162/1981.

Solicitamos a leitura cuidadosa desta minuta, confrontando com a Lei utilizada atualmente pelo Município para que ao final, o anteprojeto seja aprovado com todas as fundamentações indispensáveis para a Administração Municipal.



MINUTA
ANTEPROJETO DE
LEI DO CODIGO DE POSTURAS E MEIO AMBIENTE DE CRUZ MACHADO
LEI Nº , DE DE DE 2008.

SUMÁRIO

CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	Art. 1º.
CAPÍTULO II	DA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	
Seção I	Das Vias e Logradouros Públicos	Art. 9º.
Seção II	Da Denominação e Emplacamento dos Logradouros Públicos e Numeração Predial	Art. 15.
Seção III	Da Propaganda e Publicidade	Art. 32.
CAPÍTULO III	DO LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS.....	Art. 49.
Seção I	Das Atividades Comerciais, de Prestação de Serviços Comunitários e Industriais	Art. 53.
Seção II	Do Comércio Ambulante	Art. 63.
Seção III	Do Licenciamento de Atividades de Caráter Provisório e Divertimentos e Festejos Públicos	Art. 81.
Seção IV	Dos Equipamentos de Uso Comercial ou de Serviços em Logradouros Públicos	Art. 91.
Seção V	Do Licenciamento de Instalações Diversas	Art. 106.
CAPÍTULO IV	DO MEIO AMBIENTE.....	Art. 111.
Seção I	Da Limpeza Pública dos Logradouros Públicos e Manutenção de Terrenos não Edificados.....	Art. 116.
Sub-Seção I	Da Limpeza dos Terrenos	Art. 129.
Seção II	Da Higiene das Edificações	Art. 132.
Seção III	Da Arborização no Município	Art. 137.
Seção IV	Da Arborização Pública em Projetos de Parcelamento do Solo	Art. 143.
Seção V	Da Moralidade e do Sossego Público	Art. 147.
Seção VI	Das Medidas Referentes aos Animais	Art. 156.
Seção VII	Do Funcionamento e Administração dos Cemitérios	Art. 176.
Seção VIII	Da Segurança Pública	
Sub-Seção I	Dos Inflamáveis, Explosivos e Balões.....	Art. 192.
Sub-Seção II	Da Exploração de Pedreiras, Cascalheiras, Olarias e Depósito de Areia e Saibro	Art. 212.
CAPÍTULO V	DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	Art. 216.
Seção I	Da Multa.....	Art. 221.
Seção II	Da Apreensão	Art. 227.
Seção III	Do Embargo	Art. 231.
Seção IV	Da Cassação.....	Art. 234.
CAPÍTULO VI	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	Art. 236.

MINUTA

ANTEPROJETO DE

LEI DO CODIGO DE POSTURAS E MEIO AMBIENTE DE CRUZ MACHADO

LEI Nº , DE DE DE 2008.

SÚMULA: Dispõe sobre o Código de Posturas e Meio Ambiente do Município de Cruz Machado, regulamentando o Poder de Polícia do Município; revoga a Lei Municipal 162/1981e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

Faço saber que a Câmara Municipal APROVOU, e o Prefeito Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais estabelecidas na Lei Orgânica do Município, SANCIONO e PROMULGO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Código dispõe sobre o Poder de Polícia Administrativa a cargo do Município em matéria de utilização do espaço e da higiene no Município, da preservação do Meio Ambiente, de bem-estar público, de Licenciamentos de atividades Econômicas, das infrações e penalidades e demais disposições estatuinto as necessárias relações entre o Poder Público local e os munícipes.

§ 1º . O disposto no presente Código não desobriga o cumprimento das normas internas dos espaços referidos no *caput* deste artigo.



§ 2º . Estão sujeitas a presente regulamentação, no que couber, as edificações e atividades particulares que no seu todo ou parte, interfiram ou participem de alguma forma das relações quotidianas do meio urbano.

Art. 2º. As disposições sobre as normas de utilização dos espaços a que se refere o artigo anterior, bem como do exercício das atividades comerciais, de serviço e industriais visam:

- I) Garantir o respeito às relações sociais e culturais, específicas da região;
- II) Estabelecer padrões relativos à qualidade de vida e de conforto ambiental;
- III) Promover a segurança e harmonia dentre os municípios;
- IV) Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto dos espaços e edificações neste município.

Art. 3º. Cabe às autoridades competentes zelar pela observância dos preceitos deste Código.

Art. 4º. Constitui infração toda a conduta contrária às disposições desta Lei, sujeitando o infrator às penalidades constantes no Capítulo V deste Código.

Art. 5º. Será considerado infrator, além daquele que praticar ação ou omissão:

- I) o co-autor;
- II) o mandante;
- III) o partícipe a qualquer título;
- IV) o Agente fiscal, que tendo conhecimento de infração, deixar de notificar ou autuar o infrator.

§ 1º . Na hipótese da infração ser cometida por Agente de qualquer Poder Público, cabe ao cidadão denunciar a irregularidade ao Prefeito Municipal.

§ 2º . Terá o Poder Público Municipal o prazo de 10 (dez) dias úteis para averiguar a denúncia e responder ao denunciante.

Art. 6º. São considerados logradouros públicos, para efeitos desta Lei, os bens públicos de uso comum pertencentes ao Município de Cruz Machado, tal como definidos em legislação federal.



Art. 7º. É livre à população o uso e circulação pelos logradouros públicos, nos termos desta Lei.

Art. 8º. É livre à população o acesso aos bens públicos de uso especial, tais como, Prefeitura Municipal e anexos; Biblioteca Municipal; Centro Cultural; Fórum; Correios e Telégrafos, dentre outros nos horários de expediente ou visitação pública, nos termos de seus regulamentos próprios.

CAPÍTULO II

DA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Seção I

Das Vias e Logradouros Públicos

Art. 9º. É proibido embarçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais o determinarem.

Art. 10. Nos casos de descarga de materiais que não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito em horário estabelecido pela Prefeitura.

Parágrafo Único. Nos casos previstos neste artigo, os responsáveis pelos materiais depositados na via pública deverão advertir os veículos com distância conveniente dos prejuízos causados ao livre trânsito.

Art. 11. É expressamente proibido danificar ou retirar sinais de trânsito colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos.

Art. 12. A Prefeitura poderá impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à via pública.

Art. 13. Para comícios políticos e festividades cívicas, religiosas ou de caráter popular, poderão ser armados coretos ou palanques provisórios nos logradouros públicos, desde que seja solicitada à Prefeitura a aprovação de sua localização devendo ser observados os seguintes requisitos:



- I) Aprovação do requerimento;
- II) Não prejudiquem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos porventura verificados;
- III) Sejam removidos num prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento das festividades.

Art. 14. Nas obras e demolições não será permitido:

- I) Tapume além do alinhamento;
- II) A ocupação de qualquer parte do passeio com materiais de construção, sendo que o tapume deve ocupar no máximo 2/3 (dois terços) da largura do passeio.

Parágrafo Único. Os Andaimes deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

- I) Apresentarem perfeitas condições de segurança;
- II) Terem, no máximo 2/3 (dois terços) da largura do passeio;
- III) Não causarem dano às arvores, aparelhos de iluminação e redes telefônicas e de distribuição de energia elétrica;
- IV) Serem retirados quando ocorrer a paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias.

Seção II

Da denominação e emplacamento dos logradouros públicos e numeração predial

Art. 15. A denominação dos logradouros públicos do Município de Cruz Machado será realizada por meio de lei e sua inscrição far-se-á, obrigatoriamente, por meio de placas afixadas nas paredes dos prédios, nos muros, nas esquinas ou em outro local conveniente.

Art. 16. Quando a lei limitar-se à denominação do logradouro, a sua localização, com as indicações indispensáveis à sua identificação, será feita por Decreto do Poder Executivo.

Art. 17. Para denominação dos logradouros públicos serão escolhidos, dentre outros, nomes de pessoas, datas ou fatos históricos que representem, efetivamente, passagens de notória e indiscutível relevância; que envolvam acontecimentos cívicos, culturais e desportivos; de obras literárias, musicais, pictóricas, esculturais e arquitetônicas consagradas; de personagens do folclore; de acidentes geográficos; relacionados com a flora e a fauna locais.



Art. 18. Fica proibido denominar ruas, praças, avenidas, viadutos ou jardins públicos com nomes de pessoas vivas.

Art. 19. As propostas de denominação deverão ser sempre acompanhadas de biografia, com dados completos sobre o homenageado, em se tratando de pessoa e nos demais casos, de texto explicativo dos motivos da denominação, incluindo fontes de referência.

Art. 20. Nenhum logradouro poderá ser dividido em trechos com denominações diferentes, quando esses trechos tiverem aproximadamente a mesma direção e largura, ressalvados os casos já existentes.

Parágrafo Único. Quando a tradição local demandar a manutenção de diferentes nomenclaturas em trechos contínuos, cada trecho deve ter a numeração dos imóveis reiniciada e específica.

Art. 21. As placas de nomenclatura serão colocadas somente após a oficialização do nome do logradouro público.

Art. 22. No início e no final de uma via, deverá ser colocada uma placa em cada esquina, e, nos cruzamentos, uma placa na esquina da quadra que termina sempre à direita da mão que regula o trânsito, e outra em posição diagonalmente oposta, na quadra seguinte.

Art. 23. Nas edificações novas, nas esquinas onde deverão ser afixadas as placas de denominação, será exigida pela Prefeitura, por ocasião do "habite-se", a colocação das placas respectivas, às expensas do proprietário.

Art. 24. A numeração dos imóveis de uma via pública começará no cruzamento do seu eixo com o eixo da via em que tiver início.

Art. 25. Todas as edificações existentes que vierem a ser construídas, reformadas ou ampliadas no Município deverão ser obrigatoriamente numeradas.



Art. 26. Cabe ao Poder Municipal, a determinação da numeração dos imóveis dentro do Município, respeitadas as disposições deste Código.

Art. 27. É obrigatória a placa de numeração, com o número oficial definido pelo órgão competente, em local visível, no muro do alinhamento ou a fachada.

Art. 28. A numeração das novas edificações e das respectivas unidades distintas será designada por ocasião da emissão do Alvará de Autorização e para a emissão do Certificado de Conclusão de Obra (*"Habite-se"*) será exigida a fixação.

Art. 29. Os parâmetros para a numeração predial serão definidos pelo órgão Municipal competente, em legislação específica.

Art. 30. Serão notificados para regularização os proprietários dos imóveis sem placa de numeração oficial, com placa em mau estado de conservação ou que contenha numeração em desacordo com oficialmente definida incorrerá em multa o não cumprimento desta condição.

Art. 31. Incorrerá em multa aquele que danificar, encobrir ou alterar a placa indicadora dos logradouros públicos ou de numeração dos prédios, além da obrigação de indenizar o Município do prejuízo causado.

Seção III Da Propaganda e Publicidade

Art. 32. A exploração dos meios de publicidade nas vias e logradouros públicos, depende de licença da Prefeitura e do pagamento da respectiva taxa.

Art. 33. São considerados meios ou instrumentos de propaganda e publicidade:

- I) Os letreiros;
- II) Os anúncios visíveis ao público;
- III) A propaganda falada por meio de amplificadores de som, alto falante e propagandistas.



§ 1º . Consideram-se letreiros, as indicações colocadas no próprio local onde a atividade é exercida, desde que contenham apenas o nome do estabelecimento, a marca ou o logotipo, a atividade principal, o endereço e o telefone.

§ 2º . Consideram-se anúncios, as indicações de referência a produtos, serviços ou atividades por meio de placas, cartazes, painéis ou similares, instalados em locais estranhos àquele onde a atividade é exercida.

§ 3º . A publicidade em imóveis, edificados ou não, dependerá de licença expedida, sempre a título precário, pela Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras.

Art. 34. Os requerimentos de licença para propaganda ou publicidade deverão especificar:

I) Para letreiros:

- a) alvará de licença de localização no Município;
- b) local de exibição com endereço completo, indicação fiscal e nome do proprietário;
- c) natureza do material a ser empregado;
- d) dimensões;
- e) inteiro teor dos dizeres;
- f) disposição em relação à fachada, terreno e meio –fio;

II) Para anúncios:

- a) alvará de licença de localização no Município;
- b) local de exibição com endereço completo, indicação fiscal e nome do proprietário;
- c) natureza do material a ser empregado;
- d) dimensões;
- e) inteiro teor dos dizeres;
- f) autorização do proprietário com firma reconhecida;
- g) definição do tipo de suporte;
- h) disposição do equipamento no terreno, em relação às divisas, ao alinhamento predial e às construções existentes.

Art. 35. As propagandas ou publicidades não poderão obstruir a circulação destinada aos pedestres, iluminação, ventilação de compartimentos de edificações vizinhas, ou não, bem como a estética e beleza de obra



de arte, fachada de prédios públicos, escolas, museus, igrejas, teatros ou, de algum modo prejudicar os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas e monumentos.

Art. 36. O veículo de divulgação deverá ser mantido em perfeito estado de conservação, cabendo ao responsável sua substituição durante o período concedido para a licença, caso se deteriore ou estrague, tornando-se fator de poluição visual.

Art. 37. Ficam proibidas a propaganda e publicidade, sejam quais forem suas finalidades, formas ou composições nos, seguintes casos:

- I) Nas árvores, postes, bancos, toldos, abrigos, jardineiras, estátuas, monumentos, caixas de correio, caixas de telefone, coleta de lixo, alarme de incêndio, hidrantes, viadutos, pontes, canais, túneis, sinais de trânsito, passarelas e grades de proteção para pedestres;
- II) Nos muros, andaimes, e tapumes, quando se tratar de cartazes, impressos, pinturas e letreiros de quaisquer natureza, exceto aqueles afixados em quadros próprios, desde que atendida as exigências legais;
- III) Em situações onde, vede portas, janelas ou qualquer abertura destinada à ventilação e iluminação;
- IV) Nos meio-fios, passeios e leito das vias;
- V) No interior de cemitérios;
- VI) Quando prejudicarem a iluminação dos logradouros públicos, sinalização de trânsito e a orientação dos pedestres;
- VII) Quando possuírem incorreções de linguagem ou façam uso de palavras em língua estrangeira, salvo aquelas que, por insuficiência do léxico nacional, a ele hajam sido incorporadas;
- VIII) Quando, pela sua natureza, provoquem aglomerações prejudiciais ao trânsito e tráfego;
- IX) Sejam ofensivas à moral, pessoas, crenças e instituições.

Art. 38. Na expedição do alvará de publicidade serão observados:

- I) Em letreiros:
 - a) para mais de um estabelecimento no térreo de uma edificação, a área destinada a publicidade deverá ser subdividida proporcionalmente entre os estabelecimentos;
 - b) é tolerado o anúncio para o mesmo estabelecimento, desde que não ultrapasse a terça parte do total estabelecido para o letreiro;



- c) permitido o anúncio em toldo somente na babinela;
- d) para a edificação recuada do alinhamento predial em lote de esquina, o letreiro poderá ser instalado no recuo, a partir de 5,0 m (cinco metros) da confluência dos alinhamentos.

II) Anúncios em imóvel não edificado:

- a) deverá ser apresentada Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e anualmente laudo técnico anual quanto as condições de estabilidade e segurança;
- b) deverá ser moldurado, contendo em local visível a identificação da empresa de publicidade e o número da licença;
- c) no caso de anúncio luminoso não poderá ter sua luminosidade projetada para o imóvel vizinho, excetuando-se os casos em que essa edificação tenha cunho comercial;
- d) sua colocação fica condicionada à limpeza permanente do terreno e existência de muro e passeio, excetuando-se as rodovias, bem como a exigência de execução de passeio quando a via não for dotada de pavimentação definitiva, devendo, neste caso, a área referente ao passeio ser mantida ajardinada.

III) Anúncios em imóvel edificado:

- a) deverão ser atendidas as disposições apresentadas para anúncios em imóveis não edificados;
- b) afastamento mínimo das edificações será de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) o anúncio não poderá vedar a fachada principal da edificação.

Art. 39. O anúncio no interior do lote para locação e venda do imóvel será permitida independente de licença específica, desde que não ultrapasse 0,4 m (quarenta centímetros) por 0,6 (sessenta centímetros).

Art. 40. Será facultada às casas de diversões, teatros, cinemas e similares, a colocação de programas e de cartazes artísticos na sua parte externa, desde que colocados em local próprio e se refiram exclusivamente às diversões nelas exploradas.

Art. 41. Nenhuma placa, tabuleta ou letreiro poderá ocupar mais de 5% (cinco por cento) da área da fachada.



Art. 42. Os letreiros, quando colocados sobre as marquises não poderão ultrapassar os limites fixados para as mesmas.

Art. 43. A Prefeitura estabelecerá, por ato do Poder Executivo, prazo para a retirada de toda a propaganda e anúncios luminosos que estejam em desacordo com o estabelecido neste Código.

Art. 44. Toda e qualquer propaganda ou publicidade deverá oferecer condições de segurança ao público, bem como observar as características e funções definidas no projeto arquitetônico de construções aprovadas pela Prefeitura, de forma que não as prejudiquem.

Art. 45. Cessadas as atividades do anunciante ou a finalidade da propaganda ou publicidade, estabelecida na licença da Prefeitura, deverá ser retirado pelo anunciante todo e qualquer material referente à propaganda ou publicidade no prazo de 10 (dez) dias da data do encerramento.

Art. 46. O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior implicará na retirada do material por parte da Prefeitura, o qual só será devolvido ao proprietário após o pagamento das multas devidas assim como das despesas acrescidas de 20% (vinte por cento).

Art. 47. No caso de anúncios, propagandas, letreiros e publicidades já existentes e em desacordo com este Código, o órgão competente fará a notificação necessária, determinando o prazo para retirada, reparação, limpeza ou regularização.

Art. 48. Expirado o prazo estipulado na notificação, a Prefeitura efetuará os serviços necessários, cobrando, dos responsáveis, as despesas acrescidas de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das multas aplicadas.

CAPÍTULO III

DO LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art. 49. Toda atividade comercial, industrial, prestadora de serviços ou comunitária, localizada em áreas particulares ou públicas somente poderá funcionar com o respectivo Alvará de Localização e



Funcionamento emitido pela Administração Pública a requerimento dos interessados, observadas as disposições contidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal e demais leis pertinentes.

Art. 50. A expedição do Alvará de Localização e Funcionamento para atividades consideradas de risco ambiental, além do procedimento usual, dependerá de prévio licenciamento pelo órgão ambiental competente.

Art. 51. A expedição de Alvará de Localização e Funcionamento para atividades consideradas de risco à saúde pública, além do procedimento usual, dependerá de prévio parecer técnico sanitário expedido pela autoridade sanitária municipal.

Art. 52. Somente será concedida a licença quando o interessado comprovar o pagamento da taxa devida nos termos da legislação tributária.

Seção I

Das Atividades Comerciais, de Prestação de Serviços, Comunitários e Industriais.

Art. 53. O Alvará de Localização e Funcionamento será expedido mediante requerimento ao órgão competente.

Art. 54. O requerimento deverá especificar com clareza:

- I) O ramo do comércio ou da indústria, ou a tipologia do serviço a ser prestado;
- II) O endereço em que o requerente pretende exercer sua atividade.

Art. 55. Para ser concedido o Alvará de Localização e Funcionamento pela Prefeitura Municipal de Cruz Machado, as instalações de qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços qualquer que seja o ramo de atividades a que se destinam deverão ser previamente vistoriados pelo órgão competente, no que diz respeito às seguintes condições:

- I) Compatibilidade da atividade com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- II) Adequação do prédio e das instalações às atividades que serão exercidas, conforme as exigências relativas que constam no Código de Obras;
- III) Compatibilidade das soluções de segurança, prevenção de incêndio, moral e sossego público, previstas neste Código e na legislação estadual e federal pertinente;



IV) Compatibilidade dos requisitos de higiene pública e proteção ambiental, de acordo com as normas específicas.

Art. 56. Fica proibido o fornecimento de Alvará de Localização e Funcionamento para estabelecimentos que foram construídos irregularmente, que não estejam de posse do “Habite-se”, e que estejam em:

- I) logradouros públicos;
- II) áreas de preservação ambiental;
- III) áreas de risco assim definidas pela Administração Municipal.

Art. 57. O Alvará de Localização e Funcionamento deverá ser renovado anualmente.

Art. 58. A critério do órgão competente poderá ser expedido o Alvará de Localização e Funcionamento temporário de estabelecimento, pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 59. O estabelecimento ou atividades estão obrigados a novo licenciamento, mediante Alvará de Localização e Funcionamento, quando ocorrer as seguintes situações:

- I) Mudança de localização;
- II) Quando as atividades ou o uso forem modificados em quaisquer dos seus elementos;
- III) Quando forem alteradas as condições da edificação, da atividade ou do uso após a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento;
- IV) Quando a atividade ou uso se mostrarem incompatíveis com as novas técnicas e normas originadas do desenvolvimento tecnológico, com o objetivo de proteger o interesse coletivo.

Parágrafo Único. A modificação do Alvará de Localização e Funcionamento devido ao disposto no presente artigo deverá ser requerida no prazo de (30) trinta dias, a contar da data em que se verifique a alteração.

Art. 60. O Alvará de Localização e Funcionamento deverá constar os seguintes elementos:

- I) Nome do interessado;
- II) Natureza da atividade e restrições ao seu exercício;
- III) Local do exercício da atividade e identificação do imóvel com o respectivo número de inscrição no Cadastro Imobiliário, quando se tratar de estabelecimento fixo;



- IV) Número de inscrição do interessado no Cadastro Fiscal do Município;
- V) Horário do funcionamento, quando houver.

Art. 61. O alvará de licença deverá ser mantido em bom estado de conservação e afixado em local visível, devendo ser exibido à autoridade fiscalizadora, sempre que esta o exigir.

Art. 62. Os horários de abertura e fechamento do comércio e estabelecimentos industriais no município obedecerão ao seguinte horário, observados os preceitos da legislação Federal que regula o contrato e condições do trabalho:

I) De segunda a sexta feira:

- a) Abertura e o fechamento entre 8 horas e 18 horas: comércio em geral e indústrias;
- b) Abertura e o fechamento entre 8 horas e 18:30 horas : SUPERMERCADOS;

II) Aos sábados:

- a) Funcionamento das 8 horas às 12 horas: comércio em geral e indústrias;
- b) Funcionamento das 8 horas às 16 horas: os SUPERMERCADOS, somente setores de alimentação, bebidas, material de higiene e limpeza.

III) Domingos, Feriados Nacionais e Feriados Locais: todos os estabelecimentos permanecerão fechados.

§ 1º . Será permitido o trabalho em horários especiais, inclusive aos domingos, feriados nacionais e locais, excluindo o expediente de escritório, nos estabelecimentos que se dediquem às seguintes atividades:

- I) Impressão de jornais;
- II) Laticínios;
- III) Frio industrial;
- IV) Purificação e distribuição de água;
- V) Produção e distribuição de energia elétrica;
- VI) Serviço telefônico;
- VII) Produção e distribuição de gás;
- VIII) Serviço de esgoto;
- IX) Serviço de transporte coletivo.

X) Outros serviços somente com autorização expressa da Prefeitura, após requerimento do interessado e análise pelo órgão competente.

§ 2º . Os horários de atendimento das farmácias seguirão o estabelecido para o comércio em geral, podendo, entretanto, atender em qualquer hora do dia ou da noite em caso de urgência;

§ 3º . Aos domingos e feriados somente as Farmácias que estiverem de plantão, conforme a escala organizada pela Prefeitura, poderão funcionar normalmente.

§ 4º . As Farmácias que estiverem fechadas deverão afixar à porta placa com a indicação das plantonistas.

Seção II Do Comércio Ambulante

Art. 63. Considera-se comércio ambulante a atividade temporária de venda, a varejo, de mercadorias, realizada em logradouros públicos, por pessoa física, sem vínculo de terceiros, pessoa jurídica ou entidade, em locais e horários previamente determinados.

Art. 64. Está excluído desta categoria o comércio ambulante de alimentos preparados e de refrigerantes, quando realizado em quiosques, vagões, vagonetes, trailers e quando montados em veículos automotores ou por estes tracionáveis.

Art. 65. Enquadram-se nesta categoria as feiras livres e de arte e artesanato.

Art. 66. As feiras-livres serão sempre de caráter transitório e de venda exclusivamente a varejo e destinar-se-ão ao abastecimento supletivo de gêneros alimentícios e artigos de primeira necessidade.

Art. 67. As feiras, de qualquer natureza, serão localizadas, orientadas e fiscalizadas pela Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras, pela Secretaria de Desenvolvimento Municipal, Fomento Econômico e Meio Ambiente e pela Secretaria de Saúde, ao qual cabe redimensioná-las, remanejá-las ou proibir o seu funcionamento.



Art. 68. Para o exercício da atividade em feira-livre, além da licença, o feirante deverá ser previamente cadastrado na Secretaria de Desenvolvimento Municipal, Fomento Econômico e Meio Ambiente, além de ser portador da Carteira de Saúde devidamente atualizada.

Art. 69. A colocação das bancas, que deverão ser padronizadas e devidamente numeradas, obedecerá ao critério de prioridade, realizando-se o agrupamento dos feirantes por classes similares de mercadorias.

Art. 70. São obrigações comuns a todos os que exercerem atividades nas feiras:

- I) Usar de urbanidade e respeito para com o público em geral, bem como acatar as ordens emanadas da autoridade competente;
- II) Possuir em suas barracas, se for o caso, balanças, pesos e medidas devidamente aferidas sem vício ou alteração com que possa lesar o consumidor;
- III) Não jogar lixo na via pública ou nas imediações de sua banca;
- IV) Manter em sua banca um recipiente de lixo;
- V) Manter a banca em perfeito estado de asseio e higiene;
- VI) Não apregoar as mercadorias com algazarras, nem usar dizeres ofensivos ao decoro público;
- VII) Não ocupar, com suas barracas, local diferente do concedido dentro do seu grupo de feira;
- VIII) Não colocar os gêneros alimentícios em contato direto com o solo.

Art. 71. Para a obtenção da licença para comercio ambulante, o interessado formalizará o requerimento, que será protocolado, na Prefeitura Municipal de Cruz Machado, acompanhado de:

- I) Cópia do documento de identidade;
- II) Comprovante de residência;
- III) Declaração sobre a origem e natureza das mercadorias a serem comercializadas;
- IV) Logradouros pretendidos para o exercício da atividade.

Art. 72. Nenhum vendedor ambulante poderá exercer suas atividades no Município sem a respectiva licença.

Art. 73. É proibido o exercício da atividade de comércio ambulante fora dos horários e locais demarcados.



Art. 74. A licença para comércio ambulante é individual, intransferível e exclusiva para o fim ao qual foi destinada e deverá estar sempre disponível para apresentação, pelo seu titular, à fiscalização, sob pena de multa e apreensão.

Art. 75. Poderá ser exigido dos licenciados, a critério da Prefeitura Municipal, uniforme, vassoura e cesto para lixo, mesa e/ou carrocinha padronizada.

Art. 76. A licença será concedida pelo Poder Público, sempre a título precário e pelo prazo de um ano, podendo ser renovado anualmente.

Art. 77. O vendedor ambulante não licenciado para o exercício ficará sujeito à apreensão da mercadoria encontrada em seu poder, a qual somente lhe será restituída mediante requerimento e após o pagamento de multa correspondente.

Art. 78. O vendedor licenciado para o comércio ambulante que necessitar afastar-se do seu local de trabalho deverá informar por escrito, o motivo e o período de afastamento para avaliação das faltas pelo órgão competente.

Art. 79. O abandono ou o não aparecimento sem justa causa, do licenciado, ao local que lhe foi atribuído, por prazo superior a 30 (trinta) dias, bem como a ocupação de espaços que não o expressamente determinado, implicará na cassação da licença.

Art. 80. No caso de não cumprimento das exigências deste Código, da legislação específica de cada produto licenciado e respectivo equipamento, os vendedores estarão sujeitos a aplicações de multas, apreensão das mercadorias e equipamentos, suspensão e cancelamento da licença.

Seção III

Do Licenciamento de Atividades de Caráter Provisório e Divertimentos e Festejos Públicos

Art. 81. Para realização de divertimentos e festejos públicos, nos logradouros públicos ou em recintos fechados de livre acesso ao público, será obrigatória a licença prévia da Administração Municipal.



§ 1º . As exigências do presente artigo são extensivas às competições esportivas, bailes, espetáculos, circos, festas de caráter público ou divertimentos populares de qualquer natureza.

§ 2º . Excetuam-se das prescrições do presente artigo as reuniões de qualquer natureza sem convites ou entradas pagas, realizadas por clubes ou entidades profissionais e beneficentes, em suas sedes, bem como as realizadas em residências.

Art. 82. O requerimento do Alvará de Localização e Funcionamento dos divertimentos públicos será acompanhado dos certificados que comprovam terem sido satisfeitas as exigências regulamentares da legislação federal, estadual e municipal, nos casos cabíveis.

Art. 83. A instalação de circos, parques de diversões e congêneres está condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

- I) Requerimento;
- II) Autorização do Corpo de Bombeiros ou Defesa Civil;
- III) Instalações sanitárias.

Art. 84. Uma vez instalado o parque de diversões ou congêneres, não serão permitidas modificações nas instalações ou seu aumento, sem a licença prévia, após a vistoria técnica na Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras.

Art. 85. Descumpridas as condições impostas pelo Município, o órgão competente poderá promover a interdição do empreendimento.

Art. 86. A apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos equipamentos poderá ser facultada, desde que seja realizada vistoria pela Prefeitura Municipal, atestando o atendimento das normas de segurança para as edificações e instalações de equipamentos, prevista pela legislação municipal, estadual e federal.

Art. 87. A Administração poderá exigir um depósito, como garantia de despesas com a eventual limpeza e recuperação do logradouro público.



Art. 88. O depósito será restituído integralmente, mediante requerimento, se não houver necessidade de limpeza ou recuperação do logradouro; em caso contrário, serão deduzidas as despesas com os serviços executados pela Administração.

Art. 89. As licenças para os parques de diversões e congêneres serão concedidas por prazo inicial não superior a três meses, devendo ser renovada a vistoria, para que haja renovação ou prorrogação da licença.

Art. 90. A prorrogação ou renovação de licença poderá ser negada, podendo a Administração Municipal por outro lado, estabelecer novas exigências e restrições relativamente a qualquer elemento do parque e podendo, ainda, ser este interdito antes de terminar o prazo de licença concedido, se por motivos de interesse ou segurança pública.

Seção IV

Dos Equipamentos de Uso Comercial ou de Serviços em Logradouros Públicos

Art. 91. Estão sujeitas à licença de funcionamento, as seguintes atividades:

- I) Bancas de jornal, revistas, cigarros e doces embalados;
- II) Café e similares;
- III) Venda de flores;
- IV) Venda e produção de sucos;
- V) Venda e produção de sorvetes;
- VI) Lanchonetes;
- VII) Serviços de telefone, correio, informações, segurança;
- VIII) Outras atividades a critério da Prefeitura.

Art. 92. Os estabelecimentos poderão instalar-se em praças e demais logradouros públicos, à critério da Prefeitura Municipal, mediante Concessão de Uso outorgada quando não haja ou traga prejuízo à comunidade.

Art. 93. Os padrões para os equipamentos serão estabelecidos pela Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras, não podendo ser alterados sem a prévia anuência.

Art. 94. É vedada a Concessão de Uso em locais com as seguintes características:



- I) rótulas ou praças situadas em rótulas do sistema viário;
- II) canteiros centrais do sistema viário.

Art. 95. Para a implantação de equipamentos em passeios deverá ser preservada uma faixa de circulação para pedestres com largura mínima de 2,0m (dois metros).

Art. 96. Em praças, largos ou jardinetes, a somatória das áreas de projeção dos equipamentos existentes e previstos não poderá ultrapassar 2% (dois por cento) da superfície total do logradouro.

Art. 97. A seleção dos interessados na implantação de equipamentos de uso comercial ou de serviços em logradouros públicos se fará por meio de licitação pública, constará do Edital de licitação a descrição das obras e serviços a serem executados pelo interessado, através da Concessão de Uso, obedecendo a projeto de urbanização elaborado pela Prefeitura Municipal.

Art. 98. O permissionário não poderá explorar mais de uma banca, a qualquer título, estendendo-se ao cônjuge e aos familiares do mesmo.

Art. 99. É vedada a exploração de banca a:

- I) distribuidor ou agente distribuidor de jornal e revista;
- II) titular de emprego público da União, do Estado, do Município, da Administração direta, indireta ou fundacional ou de entidade de economia mista.

Art. 100. O vencedor da licitação assumirá as condições estabelecidas pela Prefeitura, registradas em Contrato Administrativo.

Art. 101. A Concessão de Uso para lanchonetes e similares será por prazo determinado de cinco anos, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 102. A edificação passará a constar como do patrimônio público, sendo que se concederá a venda do ponto e não a benfeitoria construída.



Art. 103. O concessionário tem o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da assinatura do Contrato Administrativo, para executar as obras e serviços objeto da licitação. O concessionário que descumprir as determinações contidas no Contrato Administrativo poderá ter sua Concessão de Uso cassada, sem direito à indenização.

Art. 104. A Concessão de Uso se faz por contrato administrativo, pelo qual o Poder Público atribui a utilização de um bem de seu domínio em contrapartida pela execução de obras e serviços convencionados pelo outorgante, nos termos da legislação federal.

Art. 105. É proibido ao permissionário e aos seus pressupostos:

- I) fechar a banca por mais de 5 (cinco) dias consecutivos ou 30 (trinta) dias anuais alternados, sem consentimento ou autorização do órgão competente;
- II) vender com ágio jornal, revista e publicação que tenha preço tabelado;
- III) locar ou sublocar a banca;
- IV) recusar-se a vender, em igualdade de condições, mercadorias que lhe foram consignadas por distribuidor registrado;
- V) estabelecer, por motivo político ou ideológico, distinção ou preferência entre mercadorias recebidas;
- VI) veicular qualquer tipo de propaganda política ou eleitoral, salvo a constante de jornal, revista ou publicação exposta à venda.

Seção V Do Licenciamento de Instalações Diversas

Art. 106. As instalações que, diretamente ou indiretamente, propiciam à população atendimento e fornecimento de água potável, energia elétrica, gás, serviços de telecomunicações e instalações diversas deverão ser licenciadas pelo Município.

Art. 107. A concessionária dos serviços deverá manter arquivados os projetos e respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs), devendo fornecê-las ao Município sempre que solicitado.

Art. 108. Todas as instalações deverão ser mantidas em perfeito estado de conservação e funcionamento, podendo o Município fiscalizar o estado destas instalações e submetê-las a provas de eficiência.



Art. 109. Quando da solicitação do licenciamento para instalação e funcionamento de subestação e linhas de transmissão de energia, torres de telecomunicação e estação de rádio base (ERB) e similares, deverá ser apresentado, pelo interessado, termo de responsabilidade pela instalação e pela sua influência, aos imóveis confrontantes, quanto ao sistema de proteção e compatibilidade eletromagnética.

Art. 110. A critério do órgão competente poderão ser feitas outras exigências, quando necessário, considerando a potencialização do risco do entorno.

CAPÍTULO IV DO MEIO AMBIENTE

Art. 111. No interesse do controle da poluição do ar, do solo e água, a Prefeitura exigirá parecer técnico do órgão Estadual Competente, sempre que lhe for solicitada licença de funcionamento para estabelecimentos industriais ou quaisquer outros que se figurem em eventuais poluidores do meio ambiente.

Art. 112. Para evitar a propagação de incêndios, observar-se-ão, nas queimadas, as medidas preventivas necessárias.

Art. 113. É proibido atear fogo em roçada, palhadas ou matos que limitem com terras de outrem, sem tomar as seguintes precauções:

- I) Preparar aceiros de, no mínimo 7,00 m (sete metros) de largura;
- II) Mandar aviso aos confinantes, com antecedência mínima de 12 (doze) horas, marcando dia, hora e local para lançamento do fogo.

Art. 114. A derrubada de matas dependerá de expedição de licença por órgão competente, observadas as restrições contidas em legislação específica.

Parágrafo Único. Caberá à Prefeitura Municipal fiscalizar as atividades constantes do *Caput* deste artigo.



Art. 115. É proibido comprometer, por qualquer forma, a qualidade e pureza das águas destinadas ao consumo público ou particular.

Seção I

Da Limpeza dos Logradouros Públicos e Manutenção de Terrenos não Edificados

Art. 116. Compete ao Município, em colaboração com seus munícipes, manter limpa a área municipal mediante varrição, capinação e raspagem de vias públicas, bem como coleta, transporte e destinação final do lixo até o Aterro Sanitário.

Parágrafo Único. A execução dos serviços de limpeza pública, de competência do Município, poderá ser realizada diretamente ou por terceiros, observadas as prescrições legais pertinentes.

Art. 117. Os moradores são responsáveis pela limpeza do passeio e sarjeta fronteira à sua residência.

Parágrafo Único. É proibido varrer lixo e detritos sólidos de qualquer natureza para canos, valas, sarjetas, bueiros ou canais das vias públicas.

Art. 118. É proibido impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas

Art. 119. Para preservar de maneira geral a higiene pública fica proibido:

- I) Consentir no escoamento de águas servidas das residências para as ruas;
- II) Transportar sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas;
- III) Queimar no Perímetro Urbano, mesmo nos próprios quintais, lixo ou quaisquer corpos, que possam causar danos ao Meio Ambiente.

Art. 120. É proibido lançar nas vias públicas, nos terrenos sem edificações, várzeas, lixo de qualquer origem, entulhos, cadáveres de animais, fragmentos pontiagudos ou qualquer material que possa causar incômodo à população, prejudicar a estética da cidade, ou que causem danos ao meio ambiente.



Art. 121. O Município manterá o serviço regular de coleta e transporte de resíduos nas ruas e demais logradouros públicos da cidade e mediante pagamento do preço do serviço público, fixado nas tabelas oficiais vigentes.

Art. 122. Os resíduos sólidos das habitações e demais geradores deverão ser armazenados em sacos plásticos apropriados, para ser removido pelo serviço de limpeza pública.

Art. 123. Caberá ao Município fixar os dias da semana para a coleta e remoção dos materiais a seguir especificados:

- I) resíduos sólidos de residências; de escritórios e consultórios; comércio em geral; restaurantes, lanchonetes; mercearias; hotéis e supermercados.
- II) móveis, colchões, utensílios de mudanças e outros similares;
- III) restos de limpeza e podas de jardins;
- IV) entulho, terras e sobras de material de construção;
- V) materiais contaminados, radioativos ou outros que necessitem de condições especiais na sua remoção;
- VI) material remanescente de obras ou serviços em logradouros públicos; e
- VII) sucatas.

§ 1º . Os serviços constantes do inciso I do *caput* deste artigo é de caráter permanente.

§ 2º . Serão eventuais os serviços constantes dos incisos II a VII do *caput* deste artigo, e sua execução dependerá da solicitação do interessado.

§ 3º . Os serviços de coleta, transporte e destino final de resíduos sólidos da saúde serão de responsabilidade dos respectivos geradores.

Art. 124. Os promotores de eventos culturais, religiosos e esportivos, dentre outros, são responsáveis pela limpeza dos logradouros que forem atingidos por resíduos gerados em função da atividade.

Art. 125. As áreas de comercialização, utilizadas por feirantes e vendedores ambulantes, deverão ser mantidas permanentemente limpas, durante e após a realização das atividades.



Art. 126. Os feirantes e vendedores ambulantes deverão realizar a limpeza de sua área de trabalho e acondicionar os resíduos em sacos plásticos para serem recolhidos pela coleta pública.

Art. 127. É obrigatória a disponibilização pela prefeitura, de depósito de água para a higiene e limpeza do local e trabalhadores.

Art. 128. Os proprietários ou condutores de animais serão responsáveis pela limpeza dos dejetos dispostos pelos mesmos em qualquer logradouro público.

Subseção I Da Manutenção de Terrenos

Art. 129. No Perímetro Urbano do Município, nenhum terreno urbano pode, por força deste Código, ser mantido sem muro, grades ou outros fechamentos, conforme definido no Código de Obras.

Art. 130. Nenhum terreno urbano, mesmo murado, pode ser mantido com entulho de qualquer espécie ou procedência, com matagal ou com água empoçada.

§ 1º. A limpeza a que alude o caput deste Artigo, será sempre de responsabilidade do proprietário do terreno, correndo por sua conta, as despesas necessárias para mantê-la.

§ 2º. Havendo denúncia, anônima ou nominal, por parte de qualquer cidadão, com referência à infringência do que dispõe este Artigo, a Prefeitura Municipal notificará o proprietário do terreno urbano, concedendo-lhe o prazo máximo de dez dias para que regularize a situação.

§ 3º. Não sendo atendida a notificação mencionada no parágrafo anterior, a Prefeitura executará a limpeza, cobrando-se os custos decorrentes do notificado, que além dessas despesas arcará com o pagamento da multa correspondente, conforme **Art. 221 a 226** do presente Código.

Art. 131. A infração de qualquer das disposições dos **Artigos 129 e 130** (acima), sujeitará o infrator ou o responsável pela infração, à multa variável conforme **Artigos 225 e 226**, deste código, acrescida de 50%



(cinquenta por cento) a cada notificação não atendida ou a cada reincidência, não cabendo ao executado, recurso da ação.

Seção II Da Higiene das Edificações

Art. 132. Não é permitido conservar água estagnada nos quintais, pátios dos prédios situados na zona urbana.

Art. 133. Os reservatórios de água deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I) Vedação total que evite o acesso de substâncias que possam contaminar a água;
- II) Facilidade de sua inspeção;
- III) Tampa removível.

Art. 134. Nos conjuntos de apartamentos e prédios de habitação coletiva é proibido a instalação de dutos para a coleta de lixo, quer seja individualmente, ou coletivo.

Art. 135. As chaminés de qualquer espécie de fogões de casas particulares, de restaurantes, pensões, hotéis e estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem e outros resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos.

Art. 136. É proibido fumar em estabelecimentos fechados onde for obrigatório o trânsito ou a permanência de pessoas, assim considerados, entre outros, os seguintes locais:

- I) Elevadores;
- II) Transportes coletivos municipais;
- III) Auditórios, museus, cinemas e teatros;
- IV) Hospitais e Maternidades;
- V) Estabelecimentos comerciais;
- VI) Estabelecimentos Públicos;
- VII) Escolas de 1º e 2º Grau.



§ 1º . Nos recintos descritos neste Artigo deverão ser afixados avisos indicativos da proibição em locais de ampla visibilidade do público.

§ 2º . Serão considerados infratores deste artigo os fumantes e os estabelecimentos onde ocorrer a infração.

Seção III Da Arborização no Município

Art. 137. É proibido podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar árvores da urbanização pública, sendo estes serviços de atribuição exclusiva da Prefeitura, obedecidas as disposições do Código Florestal Brasileiro e da Legislação Estadual específica.

§ 1º . Quando se tornar absolutamente imprescindível, poderá ser solicitado pelo interessado a remoção ou o sacrifício de árvores, mediante o pagamento das despesas relativas ao corte e ao replantio.

§ 2º . A solicitação a que se refere o parágrafo anterior deverá ser acompanhada de justificativa, que será criteriosamente analisada e, se cabível, aprovada formalmente pela Secretaria competente da Prefeitura.

§ 3º . As remoções importarão no imediato plantio da mesma ou de espécimes arbóreas, em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.

Art. 138. Constitui infração ambiental o corte ou sacrifício de arborização pública, estando sujeito às multas estabelecidas nesta lei, sem prejuízo das demais penas aplicáveis determinadas pelas Legislação Federal e Estadual.

Art. 139. Caberá ao órgão competente da Prefeitura seguir o Plano de Arborização Urbana e Paisagismo e implementá-lo com as espécies vegetais indicadas assim como sobre o espaçamento entre as árvores.

Parágrafo Único. Compete à Prefeitura, em colaboração com seus munícipes, a execução e conservação da arborização e ajardinamento dos logradouros públicos, conforme o Plano de Arborização Urbana e Paisagismo.



Art. 140. Os passeios das vias, em zonas residenciais, mediante licença da Prefeitura, poderão ser arborizados pelos proprietários das edificações fronteiras, às suas expensas, obedecidas às exigências legais e as especificações técnicas determinadas pela Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras.

Art. 141. Os tapumes e andaimes das construções deverão ser providos de proteção de arborização sempre que isso for exigido pela Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras.

Art. 142. Nas árvores das vias públicas não poderão ser amarrados ou fixados fios, pregos ou congêneres, nem colocados anúncios, cartazes ou publicações de qualquer espécie.

Seção IV **Da Arborização Pública em Projetos de Parcelamentos do Solo**

Art. 143. Sem prejuízo das demais exigências na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária, Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal e demais normas oficiais adotadas pela Prefeitura, deverão constar da planta indicativa do arruamento ou loteamento, a ser submetido à Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras, a localização e o tipo de vegetação de porte arbóreo existente.

Art. 144. O plantio de novas árvores deverá ser constatado quando da vistoria para verificação da execução das obras de infra-estrutura, antes da aprovação final do Projeto de Loteamento ou Plano de Arruamento, conforme disposições da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária.

Art. 145. Nos Planos de Arruamento ou Projetos de Loteamentos deverá constar o Plano de Arborização e Paisagismo, quando exigido a critério da Prefeitura, seguindo as diretrizes estabelecidas.

Parágrafo Único. As espécies vegetais utilizadas no Plano de Arborização de Loteamento ou Arruamento deverão obedecer às recomendações do órgão competente da Prefeitura.

Art. 146. O Plano de Arborização de Loteamento ou Arruamento deverá ser aprovado pela Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras e pela Secretaria de Desenvolvimento Municipal, Fomento Econômico e Meio Ambiente e executado pelo interessado.



Seção V Da Moralidade e do Sossego Público

Art. 147. É expressamente proibido perturbar o sossego público ou particular com ruídos ou sons excessivos, em especial entre as 22 horas e as 07 horas.

§ 1º. Entendem-se como Ruídos ou Sons Excessivos, o som puro ou mistura de sons capazes de prejudicar a saúde, a segurança ou o sossego público.

§ 2º. Para os efeitos desta lei, consideram-se prejudiciais à saúde, à segurança ou ao sossego públicos, quaisquer ruídos que:

- I) Atinja no ambiente exterior e no recinto em que têm origem, nível sonoro superior a 85 dB (oitenta e cinco decibéis), medidos no curso "C" do aparelho medidor de Intensidade de Sons, de acordo com o método MB-268 prescrito pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- II) Alcancem, no interior do recinto em que têm origem níveis de sons superiores aos considerados normais pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 148. Serão tolerados os ruídos provenientes de aparelhos produtores ou amplificadores de sons por ocasião de festividades públicas ou privadas, desde que licenciadas pela Prefeitura.

Art. 149. Os aparelhos produtores ou amplificadores de sons instalados sem a licença da Prefeitura ou que estejam funcionando em desacordo com a lei serão apreendidos ou interditados.

Art. 150. É vedada, nos estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviço de qualquer, natureza e nas casas de diversão, a produção de ruídos que, por sua natureza, perturbem o sossego público, bem como a prática de atividades contrárias à moral e aos bons costumes.

Art. 151. Qualquer pessoa que considerar seu sossego perturbado por sons e ruídos não permitidos poderá solicitar ao órgão competente municipal providências destinadas à sua supressão.

Art. 152. Excepcionalmente, a Administração Pública poderá autorizar o uso de alto-falantes e instrumentos musicais para fins de propaganda.



Art. 153. É vedado a qualquer pessoa que habite em edifício de apartamento residencial:

- I) usar, alugar ou ceder apartamento ou parte dele para escolas de canto, dança ou música, bem como para seitas religiosas, jogos e recreios, ou qualquer atividade que determine o afluxo exagerado de pessoas;
- II) usar alto-falantes, pianos, rádio, máquina, instrumento ou aparelho sonoro em altura de volume que cause incômodo aos demais moradores.

Art. 154. Não são proibidos os ruídos e sons produzidos pelas seguintes formas:

- I) por sinos de igrejas, conventos e capelas, desde que sirvam exclusivamente, para indicar horas ou para anunciar a realização de atos ou cultos religiosos, devendo ser evitados os toques antes de 6 (seis) horas e depois das 22 (vinte e duas) horas;
- II) por bandas de músicas em procissões, cortejos ou desfiles públicos nas datas religiosas e cívicas ou mediante autorização especial da Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras;
- III) por sirenes ou aparelhos de sinalização de ambulâncias ou de carros de bombeiros e da polícia;
- IV) por apitos das rondas e guardas policiais;
- V) por máquinas ou aparelhos utilizados em construções ou obras em geral, devidamente licenciados pela Administração, desde que funcionem entre 7 (sete) e 19 (dezenove) horas e não ultrapassem o nível máximo de 90 dB (noventa decibéis), medidos na curva “C” do aparelho medidor de intensidade de som à distância de 5,0m (cinco metros) de qualquer ponto da divisa do imóvel onde aquelas instalações estejam localizadas;
- VI) por toques, apitos, buzinas ou outros aparelhos de advertência de veículos em movimento, desde que seja entre 7 (sete) e 22 (vinte e duas) horas, estejam legalmente regulados na sua intensidade de som e funcionem com extrema moderação e oportunidade, na medida do estritamente necessário;
- VII) por sirenes ou outros aparelhos sonoros, quando funcionem, exclusivamente, para assinalar horas, entradas ou saídas de locais de trabalho, desde que os sinais não se prolonguem por mais de 60 (sessenta) segundos e não se verifiquem, no caso de entrada ou saída de estabelecimentos, depois das 19 (dezenove) horas;



VIII) por explosivos empregados em pedreiras, rochas ou suas demolições, desde que as detonações sejam das 7 (sete) às 19 (dezenove) horas e autorizadas previamente pela Administração Pública;

IX) por manifestações, nos divertimentos públicos, nas reuniões ou prédios desportivos, com horários previamente licenciados e entre 7 (sete) e 23 (vinte e três) horas.

Art. 155. Ficam proibidos ruídos, barulhos e rumores, bem como a produção dos sons excepcionalmente permitidos no presente artigo, nas proximidades de hospitais, casas de saúde e sanatórios, escolas, teatros, cinemas e templos religiosos, nas horas de seu funcionamento.

Seção VI Das Medidas Referentes aos Animais

Art. 156. O Poder Público e toda a comunidade são responsáveis pelas ações de prevenção e controle de zoonoses no município.

Parágrafo Único. Constituem objetivos básicos das ações de prevenção e controle de zoonoses:

- I) preservar a saúde da população, mediante o emprego dos conhecimentos especializados e experiências da saúde pública veterinária.
- II) prevenir, reduzir e eliminar as causas de sofrimento dos animais;
- III) preservar a saúde e o bem estar da população humana, evitando-lhes danos causados por animais.

Art. 157. Ao municípe, cabe a adoção de medidas necessárias para manutenção de suas propriedades limpas e isentas de animais tais como roedores, moscas, mosquitos, pulgas e outros vetores.

§ 1º . É proibido o acúmulo de lixo, materiais inservíveis e outros materiais que propiciem a instalação de roedores e outros vetores.

§ 2º . Os estabelecimentos que comercializem pneumáticos são obrigados a mantê-los permanentemente isentos de acúmulos de águas originadas ou não pelas chuvas, de forma a impedir a proliferação de mosquitos.



Art. 158. Todo proprietário de terreno, cultivado ou não, dentro dos limites do Município, é obrigado a extinguir os formigueiros existentes dentro de sua propriedade, desde que estejam causando danos a vizinhança.

Art. 159. É proibida no Perímetro Urbano a criação de qualquer animal que prejudique ou coloque em risco a vizinhança, observadas as legislações pertinentes.

Art. 160. É expressamente proibido a qualquer pessoa maltratar os animais ou praticar atos de crueldade contra os mesmos.

Art. 161. É proibido a permanência de animais soltos em vias e logradouros públicos ou locais de livre acesso ao público.

Art. 162. É proibido o passeio de cães nas vias e logradouros públicos, exceto com o uso adequado de coleira e guia e conduzidos por pessoa com idade e força suficiente para controlar os movimentos do animal.

§ 1º . incorre em multa quem conduzir animal na via pública pondo em perigo a segurança pública, somente sendo permitido animais devidamente contidos.

§ 2º . Todo cão treinado para ataque ou de raça considerada de temperamento violento somente poderá transitar em vias e logradouros públicos usando focinheira e quando seu condutor possuir idade e força adequada para contê-lo.

§ 3º . Fica proibido o transito de cães ou animais de raça considerada de temperamento violento em locais de maior concentração de público.

Art. 163. Será apreendido todo e qualquer animal:

- I) encontrado solto ou abandonado nas vias e logradouros públicos ou de livre acesso à população;
- II) suspeito de raiva ou outra zoonose;
- III) submetido a maus tratos por seu proprietário ou preposto;
- IV) mantido em condições inadequadas de vida ou alojamento;
- V) cuja criação ou uso sejam vedados por esta Lei;



VI) no caso dos cães, que não cumprir o disposto no artigo anterior

VII) serão apreendidos os cães mordedores viciosos, condição esta constatada por agente sanitário, ou comprovada mediante dois ou mais boletins de ocorrência policial.

Art. 164. O animal cuja apreensão for impraticável em função de ferimentos ou enfermidades poderá, a juízo do Agente sanitário, ser eutanasiado in loco, afastado da atenção pública e após terem-se esgotadas todas as tentativas de sua recuperação.

Parágrafo Único. O proprietário do animal, quando identificado, deverá ser comunicado da ocorrência.

Art. 165. O Poder Público Municipal não responde por indenizações nos seguintes casos:

- I) Dano ou óbito do animal apreendido, caso esteja ferido ou doente;
- II) Eventuais danos a bens ou a pessoas causados pelo animal no ato da apreensão.

Art. 166. Os animais apreendidos deverão ser retirados dentro do prazo de 03 (três) dias, mediante pagamento da taxa de manutenção respectiva.

Art. 167. Os animais apreendidos poderão sofrer as seguintes destinações, a critério do órgão sanitário responsável:

- I) Resgate
- II) Leilão em hasta pública;
- III) Adoção;
- IV) Doação;
- V) Eutanásia.

Art. 168. Os animais de grande porte, que não forem resgatados por seus proprietários serão leiloados ou doados a critério do órgão competente.

§ 1º . O leilão em hasta pública ocorrerá mediante divulgação de edital, informando data, horário e local.



§ 2º . Caso não haja comprador os animais de grande porte deverão incorporar-se ao patrimônio municipal, podendo ser abatidos ou doados mediante recibo a entidades filantrópicas, científicas ou pessoas físicas.

§ 3º . A pessoa que receber a doação do animal ficará como fiel depositário, devendo comprometer-se a cuidar da saúde, dando-lhe alimentação, abrigo e condições adequadas de sobrevivência, não sendo permitido abandonar, doar a terceiros, vender ou maltratar o animal.

Art. 169. A eutanásia só será efetivada em animais portadores de patologias que não possuam cura clínica, devidamente comprovada por médico veterinário que deverá ser feita por esse profissional com anestesia geral profunda de maneira que não cause nenhuma angústia ou dor ao animal, segundo preconização da Organização Mundial da Saúde.

Parágrafo Único. Neste caso, será permitido o acompanhamento do procedimento por entidades de defesa animal.

Art. 170. É de responsabilidade de estabelecimentos comerciais e residências que possuam cães de guarda alertar os transeuntes através de placa indicativa, em lugar visível e de fácil leitura.

Art. 171. É de responsabilidade dos proprietários a manutenção dos animais em perfeitas condições de alojamento, alimentação, saúde e bem estar, bem como as providências pertinentes à remoção de dejetos por eles deixados nas vias públicas.

Art. 172. Os proprietários de animais serão responsabilizados por desordens ou perturbações do sossego eventualmente causados pelos mesmos.

Art. 173. A manutenção de animais em edifícios condominiais será regulada pelas respectivas Convenções, desde que não contrarie este Código.

Art. 174. Em caso de morte do animal, o proprietário é responsável pelo destino do cadáver.

Parágrafo Único. Havendo suspeita de doença contagiosa, o proprietário deverá procurar orientação técnica e comunicar o órgão sanitário responsável.



Art. 175. Toda pessoa ou estabelecimento que vender ou negociar animais será licenciado e fiscalizado por órgão competente. A licença obedecerá critérios de bem-estar animal.

Seção VII **Do Funcionamento e Administração dos Cemitérios**

Art. 176. O Município conta com Cemitérios Públicos e Cemitérios Particulares localizados em algumas localidades rurais (fora da sede urbana municipal).

Parágrafo Único. Os Cemitérios Particulares são administrados pelas comunidades às quais pertencem, ficando sujeitos permanentemente a fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 177. Toda construção, ampliação e reformas de cemitérios estão sujeitas às normas ambientais.

Art. 178. Os cemitérios públicos terão caráter secular e serão administrados e fiscalizados pela Prefeitura, mediante regulamento próprio, baixado por Decreto do Executivo Municipal.

Art. 179. É lícito às Irmandades, sociedades de caráter religioso ou empresas privadas, respeitadas as Leis e regulamentos que regem a matéria, estabelecer ou manter cemitérios, desde que devidamente autorizados pela Municipalidade, ficando sujeitos permanentemente à sua fiscalização.

§ 1º. A prefeitura poderá fazer concessões perpétuas, nos cemitérios públicos, às pessoas físicas, sociedades civis, instituições, corporações ou confrarias religiosas, mediante o pagamento do preço respectivo.

§ 2º. As relações entre concessionários e adquirentes são as reguladas pela Lei Civil e no que concerne à inumação, exumação e construção funerária, as estabelecidas nos regulamentos municipais e nas condições constantes do termo celebrado entre o concessionário e a Prefeitura.

§ 3º. Nas relações entre o concessionário e os adquirentes é obrigatória a assinatura de contrato para concessão de sepulturas por prazo de 5 (cinco) anos; de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) anos e perpétua.



Art. 180. Os cemitérios, sejam públicos ou particulares, constituirão parques de utilidade pública por sua natureza, e devem ser respeitados, conservados limpos e tratados com zelo; suas áreas arruadas, arborizadas e ajardinadas, de acordo com as plantas aprovadas e cercados de muros.

§ 1º. Nos cemitérios do Município são livres todos os cultos religiosos, a prática dos respectivos ritos, desde que não atentem contra a moral e as leis vigentes.

§ 2º. Os sepultamentos serão feitos sem indagação de crença religiosa, princípios filosóficos ou ideologia política do falecido.

Art. 181. É defeso fazer sepultamento antes de decorridos o prazo de 12 (doze) horas, contando o momento do falecimento, salvo:

- I) Quando a causa da morte for moléstia contagiosa ou epidêmica;
- II) Quando o cadáver tiver inequívocos sinais de putrefação.

§ 1º. Nenhum cadáver poderá permanecer insepulto, nos cemitérios, por mais de 36 (trinta e seis) horas, contados do momento em que verificar o óbito, salvo quando o corpo estiver embalsamado ou se houver ordem expressa da autoridade policial ou da saúde pública.

§ 2º. Não se fará sepultamento algum sem a certidão de óbito fornecida pelo oficial do Registro Civil do local do falecimento.

§ 3º. Na impossibilidade da obtenção de Certidão de Óbito, o sepultamento poderá ser feito mediante autorização da autoridade médica, policial ou jurídica, condicionado a apresentação da certidão de óbito posteriormente ao órgão público competente.

Art. 182. Os sepultamentos em jazigos sem revestimento sepulturas, poderão repetir-se de 03 (três) em 03 (três) anos, e nos jazigos com revestimento-carneiras, não haverá limite de tempo, desde que o último sepultamento feito, seja convenientemente isolado.

§ 1º. Considera-se como sepultura a cova funerária aberta no terreno com as seguintes dimensões:



- I) Para Adulto: 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento por 0,75m (setenta e cinco centímetros) de largura e 1,75m (um metro e setenta e cinco centímetros) de profundidade;
- II) Para Crianças: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento por 0,50m (cinquenta centímetros) de largura e 1,70m (um metro e setenta centímetros) de profundidade.

§ 2º. Considera-se como carneira a cova ou construção acima do solo, com as paredes revestidas de tijolos ou material similar, tendo internamente, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de comprimento por 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) de largura.

Art. 183. Os proprietários de terrenos ou seus representantes são obrigados a fazer os serviços de limpeza, obras de conservação e reparação no que tiverem construído e que forem necessários à estética, segurança e salubridade dos cemitérios.

§ 1º. Os jazigos nos quais não forem feitos serviços de limpeza, obras, conservação e reparação, julgados necessários, serão considerados em abandono e ruína.

§ 2º. Os proprietários de jazigos considerados em ruína serão convocados em Edital, que será publicado por duas vezes em jornal de circulação local e se, no prazo de 90 (noventa) dias, não comparecerem, as construções em ruína serão demolidas, revertendo ao patrimônio municipal o respectivo terreno.

§ 3º. Verificada a hipótese do parágrafo segundo, os restos mortais existentes nos jazigos, serão exumados e colocados no ossário municipal.

§ 4º. O material retirado dos jazigos, abertos para fins de exumação, pertencem ao cemitério, não cabendo aos interessados, o direito de reclamação.

Art. 184. Nenhuma exumação poderá ser feita antes de decorrido o prazo de 03 (três) anos, contados da data de sepultamento, salvo em virtude de requisição por escrito, da autoridade policial ou judicial, ou mediante parecer do órgão de Saúde Pública.



Art. 185. Exceto as pequenas construções sobre as sepulturas, ou colocação de lápides, nenhuma construção poderá ser feita, nem mesmo iniciada, nos cemitérios, sem que a planta tenha sido previamente aprovada pela repartição competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Entende-se por pequenas construções os jazigos de no máximo 0,80m (oitenta centímetros) de altura excetuando-se a pedra lápide.

Art. 186. Nos cemitérios é proibido:

- I) Praticar atos de depredação de qualquer espécie nos jazigos ou outras dependências;
- II) Arrancar plantas ou colher flores;
- III) Pregar cartazes ou fazer anúncios nos muros ou portões;
- IV) Efetuar atos públicos que não sejam de culto religioso ou civil;
- V) Praticar comércio;
- VI) A circulação de qualquer tipo de veículo motorizado, estranho aos fins e serviços atinentes ao cemitério.

Art. 187. É permitido dar sepultura em um só lugar a duas ou mais pessoas da mesma família que falecem no mesmo dia.

Art. 188. Todos os cemitérios devem manter em rigorosa ordem os controles seguintes:

- I) Sepultamento de corpos ou partes;
- II) Exumações;
- III) Sepultamento de ossos;
- IV) Indicações sobre os jazigos sobre os quais já constituírem direitos, com nome, qualificação, endereço do seu titular e as transferências e alterações ocorridas.

Parágrafo Único. Esses registros deverão indicar:

- I) Hora, dia, mês e ano;
- II) Nome da pessoa a que pertenceram os restos mortais;
- III) No caso de sepultamento deverá ser indicados o nome, a filiação, a idade, o sexo do morto e certidão.



Art. 189. Os cemitérios devem adotar livros tombo ou fichas, onde de maneira resumida, serão transcritas as anotações lançadas nos registros de sepultamento, exumação, ossários, com indicações do número do livro e folhas, ou número da ficha onde se encontram os históricos integrais dessas ocorrências. Esses livros devem ser escriturados por ordem de números dos jazigos e por ordem alfabética dos nomes.

Art. 190. Os cemitérios públicos e particulares deverão providenciar os seguintes equipamentos e serviços:

- I) Capelas, com sanitários – em curto prazo;
- II) Edifício de administração com:
 - a) Sala de registros que deverá ser convenientemente protegida contra intempéries, roubos e ação de roedores – imediato;
 - b) Depósito para ferramentas – imediato;
 - c) Sanitários para o público – em curto prazo;
 - d) Sanitários e Vestiário para funcionários, dotados de chuveiros – em curto prazo;
 - e) Com itens de primeiros socorros – imediato.
- III) Ossuário para colocação dos ossos após exumação – imediato;
- IV) Iluminação elétrica de toda a área, para facilitar a vigilância – imediato;
- V) Rede de distribuição de água – imediato;
- VI) Área de estacionamento de veículos - em longo prazo;
- VII) Arruamento urbanizado e arborizado - médio prazo;
- VIII) Recipientes para depósito de resíduos em geral – imediato.

Art. 191. Além das disposições acima, os cemitérios estarão sujeitos ao que for estabelecido em regulamento próprio a ser baixado pelo Poder Executivo.

Seção VIII Da Segurança Pública

Sub-Seção I Dos Inflamáveis, Explosivos e Balões

Art. 192. A Prefeitura Municipal fiscalizará a fabricação, o comércio, o transporte, o depósito e o emprego de inflamável e explosivo.



Art. 193. São considerados inflamáveis, dentre outros: fósforos e materiais fosforosos; gasolina e demais derivados do petróleo; éteres, álcoois; aguardentes e óleos em geral; carburetos, alcatrão e materiais betuminosos líquidos.

Art. 194. Consideram-se explosivos, dentre outros: fogos de artifícios, nitroglicerina, seus compostos e derivados; pólvora, algodão-pólvora, espoletas e estopins fulminatos; coratos; formiatos e congêneres; cartucho de guerra, caça e mina.

Art. 195. É absolutamente proibido:

- I) fabricar explosivos sem licença especial e em local não autorizado pela Prefeitura;
- II) manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender às exigências legais, quanto à construção e segurança;
- III) depositar ou conservar nas vias públicas, embora provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

Art. 196. Aos varejistas é permitido conservar em cômodos apropriados em seus armazéns ou lojas, a quantidade fixada pela Prefeitura na respectiva licença, de material inflamável ou explosivo que não ultrapassar a venda provável em 20 (vinte) dias.

Art. 197. Os fogueteiros e exploradores de pedreiras poderão manter depósitos de explosivos desde que atendam à regulamentação das Forças Armadas.

Art. 198. Os depósitos de explosivos e inflamáveis somente serão construídos se obedecidas as prescrições das Forças Armadas e Corpo de Bombeiros.

Art. 199. Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as devidas precauções.

Art. 200. Não poderão ser transportados explosivos e inflamáveis simultaneamente no mesmo veículo.

Art. 201. Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis não poderão conduzir outras pessoas, além do motorista e ajudante.



Art. 202. Não será permitida descarga de explosivos nos passeios e vias públicas.

Art. 203. São vedados, sob pena de multa, além das responsabilidades criminal e civil que couberem, as seguintes atividades:

- I) soltar balões, bombas, morteiros e outros fogos perigosos, bem como fazer fogueira nos logradouros públicos, sem prévia licença da Prefeitura e de outros órgãos competentes, a qual será concedida por ocasião de festejos; indicando-se, para isso, quando conveniente, os locais apropriados;
- II) fazer fogos ou armadilhas com armas de fogo.

Art. 204. Fica sujeita à licença da Prefeitura, a instalação de bombas de gasolina e de depósitos de outros inflamáveis, mesmo para uso exclusivo de seus proprietários.

Art. 205. Os projetos de construção de estabelecimento de comércio varejista de combustível mineral deverão observar, além das disposições deste Código, os demais dispositivos legais aplicáveis, bem como as determinações dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Cruz Machado, no tocante ao aspecto paisagístico e arquitetônico.

Art. 206. O transporte de inflamáveis para os postos de abastecimento será feito em recipiente apropriado, hermeticamente fechado, devendo a descarga nos depósitos subterrâneos realizar-se por meio de mangueiras ou tubos adequados, de modo que os inflamáveis passem diretamente dos recipientes de transporte para o depósito.

Art. 207. Os abastecimentos de veículos serão feitos por meio de bombas ou gravidade devendo o tubo alimentador ser introduzido diretamente no interior do tanque do veículo.

Art. 208. É absolutamente proibido o abastecimento de veículos ou quaisquer recipientes nos postos, por qualquer processo de despejo livre, dos inflamáveis, sem o emprego de mangueiras.

Art. 209. Para depósitos de lubrificantes, localizados nos postos de abastecimento, serão utilizados recipientes fechados, à prova de poeira, e adotados dispositivos que permitam a alimentação dos tanques dos veículos sem qualquer extravasamento.



Art. 210. Nos postos de abastecimento equipados com serviços de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, estes serão feitos nos recintos dos postos dotados de instalações destinadas a evitar a acumulação de água e de resíduos de lubrificantes no solo ou seu escoamento para o logradouro público.

Parágrafo Único. As disposições deste artigo estendem-se às garagens comerciais e demais estabelecimentos onde se executem tais serviços.

Art. 211. As infrações destes dispositivos serão punidas com a aplicação de multas.

Sub-Seção II

Da Exploração de Pedreiras, Cascalheiras, Olarias e Depósitos de Areia e Saibro

Art. 212. A exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e depósitos de areia e saibro depende de licença da Prefeitura, precedida da manifestação dos órgãos públicos estaduais e federais competentes.

Art. 213. As licenças para exploração serão sempre por prazo fixo.

Parágrafo Único. Será interditada a pedreira ou parte da pedreira que embora licenciada pela Prefeitura, demonstre posteriormente que a sua exploração acarreta perigo ou dano à vida ou à propriedade.

Art. 214. A exploração de pedreiras com explosivos fica sujeita às seguintes condições:

- I) Intervalo mínimo de 30 (trinta) minutos entre cada série de explosão;
- II) Içamento, antes da explosão, de uma bandeira a altura conveniente para ser vista à distância;
- III) Colocação de sinais nas proximidades das minas que possam ser percebidos distintamente pelos transeuntes, pelo menos a 100 (cem) metros de distancia;
- IV) Toque por 03 (três) vezes, com intervalo de 02 (dois) minutos, de uma sineta e o aviso em brado prolongado, dando sinal de fogo.

Art. 215. É proibida a extração de areia em todos os cursos de água do Município:

- I) A jusante do local em que recebe contribuições de esgotos, nos primeiros 10 (dez) quilômetros;
- II) Quando modificam o leito ou as margens dos mesmos;



- III) Quando possibilitem a formação de locais ou causem por qualquer forma a estagnação das águas;
- IV) Quando de algum modo possam oferecer perigos a pontes, muralhas ou qualquer obra construída nas margens ou sobre os leitos dos rios.

CAPÍTULO V DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 216. Considera-se infração a inobservância de quaisquer dispositivos deste Código.

Art. 217. As infrações resultantes do descumprimento das disposições desta lei sujeitam o responsável às seguintes sanções:

- I) Multa;
- II) Apreensão;
- III) Embargo;
- IV) Cassação.

Art. 218. Quando o Agente fiscalizador constatar a ocorrência de infração prevista nesta Lei, deverá lavrar Auto de Infração que conterá:

- I) O Relatório da Irregularidade constatada;
- II) A sanção prevista para a infração.

§ 1º . Notificação é o procedimento administrativo, por meio do qual o Poder Público comunica à parte interessada, da lavratura do auto de infração.\

§ 2º . A notificação deverá conter:

- I) relato resumido da irregularidade constatada, além da sanção cabível, se for o caso;
- II) discriminação das medidas ou providências a serem tomadas pela parte e o respectivo prazo.

Art. 219. As penalidades cominadas nesta lei, quando aplicadas, não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, nos termos do Código Civil Brasileiro.



Parágrafo Único. Aplicada qualquer penalidade prevista nesta Lei, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência legal que a houver determinado.

Art. 220. Ao infrator que incorrer simultaneamente em mais de uma infração, aplicar-se-ão cumulativamente as penalidades cominadas.

Seção I Das Multas

Art. 221. A multa será aplicada pelo órgão municipal competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

Parágrafo Único. A pena de multa reverte-se para o município, de forma a ser definida pela Secretaria de Finanças.

Art. 222. A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 223. Quando da imposição da multa será notificado o infrator, cabendo-lhe recurso ao órgão fiscalizador, a ser interposto no prazo de 20 (vinte) dias, contados do primeiro dia útil seguinte ao da notificação.

- I) Caso o infrator não interponha recurso, deverá pagar a multa no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de notificação;
- II) O não pagamento da multa implicará em inscrição na dívida ativa e cobrança judicial.

Art. 224. A pena de multa será graduada de acordo com a gravidade da infração assim definida:

- I) Infrações Leves, com multas *de 50 Unidades Fiscais do Município (UFM)* e aplicadas na primeira autuação;
- II) Infrações Médias, com multas *de 200 Unidades Fiscais do Município (UFM)* e aplicadas na primeira reincidência;
- III) Infrações Graves, com multas *de 1000 Unidades Fiscais do Município (UFM)* e aplicadas na segunda reincidência;



IV) Infrações Gravíssimas, com *multas de 2000 Unidades Fiscais do Município (UFM)* e aplicadas a partir da terceira reincidência.

Parágrafo Único. Considera-se reincidência outra infração de mesma natureza.

Art. 225. Serão ainda consideradas para a graduação das multas:

I) Gravidade da infração, considerando:

- a) a natureza da infração;
- b) as conseqüências à coletividade.

II) Circunstâncias atenuantes:

- a) a ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
- b) o infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as conseqüências do ato lesivo;
- c) ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.

III) Circunstâncias agravantes:

- a) a reincidência na infração;
- b) provocar conseqüências danosas ao meio ambiente;
- c) danificar áreas de proteção ambiental;
- d) agir com dolo direto ou eventual;
- e) provocar efeitos danosos a propriedade alheia;

IV) Antecedentes do infrator.

Art. 226. A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pela Secretaria de Finanças.

Seção II Da Apreensão

Art. 227. A apreensão consiste na tomada de coisas móveis ou semoventes, que forem elementos de infração, sendo o seu recolhimento feito mediante recibo descritivo.



Parágrafo Único. Será apreendido todo e qualquer material, mercadoria ou equipamento que esteja exposto ou sendo comercializado, cujo vendedor não apresente a respectiva licença.

Art. 228. Nos casos de apreensão será lavrado pelo Agente fiscalizador o respectivo auto de infração, descrevendo detalhadamente a coisa apreendida, que deverá ser recolhida ao depósito municipal ou permanecer no local, caso o objeto seja irremissível por razões diversas.

§ 1º . A devolução da coisa apreendida dar-se-á depois de pagas as multas aplicadas ao caso e indenizado o Poder Público Municipal das despesas que tiverem sido efetivadas em decorrência da apreensão e/ou transporte e depósito.

§ 2º . Produtos alimentares perecíveis que venham a ser apreendidos em bom estado de conservação serão imediatamente repassados às instituições de caridade.

§ 3º . Serão encaminhados para destruição quando se tratar de produto impróprio para o consumo.

Art. 229. Caso não seja reclamada e retirada dentro de 30 (trinta) dias, a coisa apreendida será vendida em hasta pública, sendo aplicada a importância apurada no pagamento das multas e despesas de que trata o artigo anterior.

§ 1º . Se houver qualquer saldo, ficará este à disposição do proprietário da coisa apreendida, que poderá retirá-lo mediante requerimento devidamente instruído.

§ 2º . Prescreve em 05 (cinco) dias o prazo para exercício do direito especificado no parágrafo anterior.

Art. 230. No caso de haver omissão por parte do obrigado no cumprimento desta Lei, poderá ser prestada a obrigação pelo Poder Público Municipal.

§ 1º . Todas as despesas correrão por conta do faltoso.

§ 2º . As medidas contidas neste artigo somente poderão ser executadas depois de devidamente notificado o infrator.



Seção III Do Embargo

Art. 231. O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população ou Meio Ambiente e que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

Parágrafo Único. A aplicação da penalidade de embargo de que trata este artigo não impede a aplicação concomitante de outros tipos de penalidades, exceto a de cassação.

Art. 232. Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

- I) falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
- II) quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;
- III) atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;

Art. 233. O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

Seção IV Da Cassação

Art. 234. A cassação consiste na anulação de alvarás, licenças e autorizações expedidas pelo Poder Público Municipal para exercer atividades de qualquer natureza.

Art. 235. O alvará de Localização e Funcionamento do estabelecimento poderá ser cassado, além das situações previstas no Código de Obras, como medida de proteção:

- I) da higiene,
- II) da saúde;
- III) da moral;
- IV) do meio ambiente;



- V) do sossego público;
- VI) da segurança pública.

Parágrafo Único. Cassado o Alvará de Localização e Funcionamento, o estabelecimento será imediatamente fechado até que seja regularizada a atividade ali instalada, qualquer que seja a sua natureza.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 236. No prazo de 60 (sessenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pela Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessários à implementação do disposto neste Código.

Art. 237. São recepcionados por este código todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambientais e com ele não conflitantes, revogando-se disposições contrárias.

Art. 238. Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Municipal 162/1981 e demais disposições em contrário.

Cruz Machado, dede 2008.

PREFEITO MUNICIPAL



9 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DA COMPULSORIEDADE DO SOLO URBANO

JUSTIFICATIVA:

A Lei de Compulsoriedade do Solo Urbano é um instrumento de indução do desenvolvimento urbano e regulação sobre o mercado de terras.

Compreende o *Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios* (art. 5º. e 6º., do Estatuto da Cidade), *IPTU Progressivo no Tempo* (art. 7º.) e a *Desapropriação com pagamento em títulos* (art.8º.).

Esse conjunto de instrumentos oferece ao Poder Público uma maior capacidade de intervir, e não apenas de normatizar e fiscalizar, o uso, a ocupação e a rentabilidade das terras urbanas, realizando a função social da cidade e da propriedade (ESTATUTO DA CIDADE, Guia para Implementação pelos Municípios e Cidadãos, Brasília: 2001).

Uma vez identificados no município de Cruz Machado vazios urbanos que devem cumprir a função social da propriedade, e fiéis à Constituição Federal, propomos neste Plano Diretor Municipal a utilização destes instrumentos por parte do Poder Público, como forma de induzir a ocupação nessas áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos, e se evitar a ocupação de áreas desprovidas de infra-estrutura, em áreas de risco de enchentes ou desabamentos ou em áreas de preservação ambiental.



MINUTA
ANTEPROJETO DE
LEI DA COMPULSORIEDADE DO SOLO URBANO DE CRUZ MACHADO

LEI Nº , DE DE DE 2008.

Súmula: Estabelece a compulsoriedade do aproveitamento do solo urbano no perímetro urbano da sede de Cruz Machado, de forma a assegurar a função e o uso social da propriedade e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

Faço saber que a Câmara Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. A presente lei estabelece as áreas onde será aplicado o dispositivo de compulsoriedade de aproveitamento do solo urbano na sede do Município de Cruz Machado, em respeito à Constituição Federal, à Lei Orgânica Municipal e à Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como dispõe sobre formas, prazos e mecanismos para exercê-la.

Art. 2º. Aplicar-se-á a notificação para aproveitamento compulsório do solo urbano, instituída no **Art. 5º** da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), à propriedade urbana que estiver situada na **Zona Residencial Mista – ZRM, Zona de Interesse Social 1 – ZEIS 1, Zona de Interesse Social 2 – ZEIS 2** e no **Setor de Comércio e Serviço – SCS**, da sede do Município e que não estiver cumprindo com sua função social, assim entendida como aquele lote urbano que:

- I) estiver integralmente vazio ou estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior a 10% (dez por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA) definido para a respectiva



zona ou setor, conforme ANEXO 08 – Quadro 2 anexo à Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;

II) estiver, mesmo edificado, abandonado há mais dois anos, sem que tenha havido nesse período tentativa de venda, locação, cessão ou outra forma de dar uso social à propriedade.

Parágrafo Único. Para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA), será levada em conta apenas área computável, conforme definida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal.

CAPÍTULO II

DA NOTIFICAÇÃO PARA APROVEITAMENTO COMPULSÓRIO

Art. 3º. O Poder Executivo fará notificar todos os proprietários de imóveis internos ao perímetro que consta do Mapa 01 ANEXO à presente lei, que apresentem as características mencionadas no **Art. 2º.** desta Lei, para que promovam o uso socialmente sustentável de seu imóvel, através de parcelamento ou de edificação, devendo apresentar, dentro dos prazos adiante estabelecidos, projeto de aproveitamento.

§ 1º. A notificação de que trata o *caput* do presente artigo será entregue por funcionário público municipal diretamente ao proprietário da área ou, em se tratando de pessoa jurídica, a quem tenha poderes para representá-la.

§ 2º. Se eventualmente frustradas três tentativas de notificação, com decurso de tempo de 15 dias entre si, fará o Município publicar a notificação através de edital em jornal local ou regional de ampla circulação.

§ 3º. O Município fará averbar a notificação de que trata o *caput* do presente artigo junto à matrícula do imóvel perante o Serviço Registral de Imóveis da Comarca.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE APROVEITAMENTO

Art. 4º. Dentro do prazo de um ano, contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, poderá o proprietário apresentar projeto para parcelamento ou edificação de sua propriedade, de maneira a descaracterizar a falta de uso ou função social definida no **Art. 2º.** desta Lei, comprometendo-se a iniciar as

obras em prazo não superior a 2 (dois) anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a 5 (cinco) anos da mesma data.

Parágrafo Único. O prazo máximo para trâmite do projeto apresentado será aquele consignado na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária, devendo as irregularidades ser sanadas pelo interessado de modo a não prolongar o prazo de trâmite total acima de 6 meses, findos os quais o projeto será considerado automaticamente reprovado, ficando a propriedade sujeita ao Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e à desapropriação-sanção de que tratam os **Arts. 5º. a 7º.** da presente Lei.

CAPÍTULO IV

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 5º. Decorrido o prazo para a apresentação do projeto sem manifestação do proprietário, ou caso apresentado, seja o mesmo recusado, passa a incidir sobre o imóvel objeto da notificação a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir do exercício fiscal imediatamente seguinte, com alíquota igual ao dobro da alíquota básica definida no Código Tributário Municipal, dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal subsequente, até atingir o percentual de 15% estabelecido pelo § 1º. do **Art. 7º.** da Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade), daí por diante mantido constante.

§ 1º . A mesma penalidade será aplicada no caso de descumprimento dos prazos para início de obras e de término de obras, tratados no *caput* do **Art. 4º.**, a partir do exercício fiscal imediatamente subsequente.

§ 2º . A retomada da iniciativa de aproveitamento da área, mediante novo cronograma em relação aos prazos de que trata o **Art. 4º.**, manterá congelada a última alíquota progressiva aplicada ao Imposto Predial e Territorial Urbano, até o termino das obras.

Art. 6º. É vedado ao Poder Publico estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que não estejam cumprindo sua função social, conforme § 3º. do **Art. 7º.** da Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade).



CAPÍTULO V

DA DESAPROPRIAÇÃO-SANÇÃO

Art. 7º. Após decorrido o quinto exercício fiscal com aplicação da alíquota máxima do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, conforme **Art. 6º.** da presente Lei, fica facultado ao Poder Público a desapropriação do imóvel, com pagamento de indenização conforme previsto no § 2º. do **Art. 8º.** da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), num montante tal que:

- I) refletirá o valor de base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras que tenha o Poder Público realizado na região de sua localização desde a emissão da notificação de que trata o Art. 3º. da presente Lei;
- II) não computará expectativa de ganhos, lucros cessantes nem juros compensatórios.

Parágrafo Único. Caso autorizado pelo Senado Federal, na forma da legislação vigente, poderá o Município promover o pagamento da indenização de que trata o *caput* do presente artigo através de títulos da dívida pública, resgatáveis em até 10 (dez) anos, em parcelas anuais iguais e sucessivas, assegurados os juros legais.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 8º. No mesmo prazo consignado pelo **Art. 4º.** da presente Lei, poderá o proprietário notificado propor ao Poder Público a instituição de **Consórcio Imobiliário**, conforme **Lei de Consórcio Imobiliário**, caso em que estará sustada a contagem de prazo até que haja pronunciamento por parte do Município a respeito do interesse em constituí-lo.

Art. 9º. A presente lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

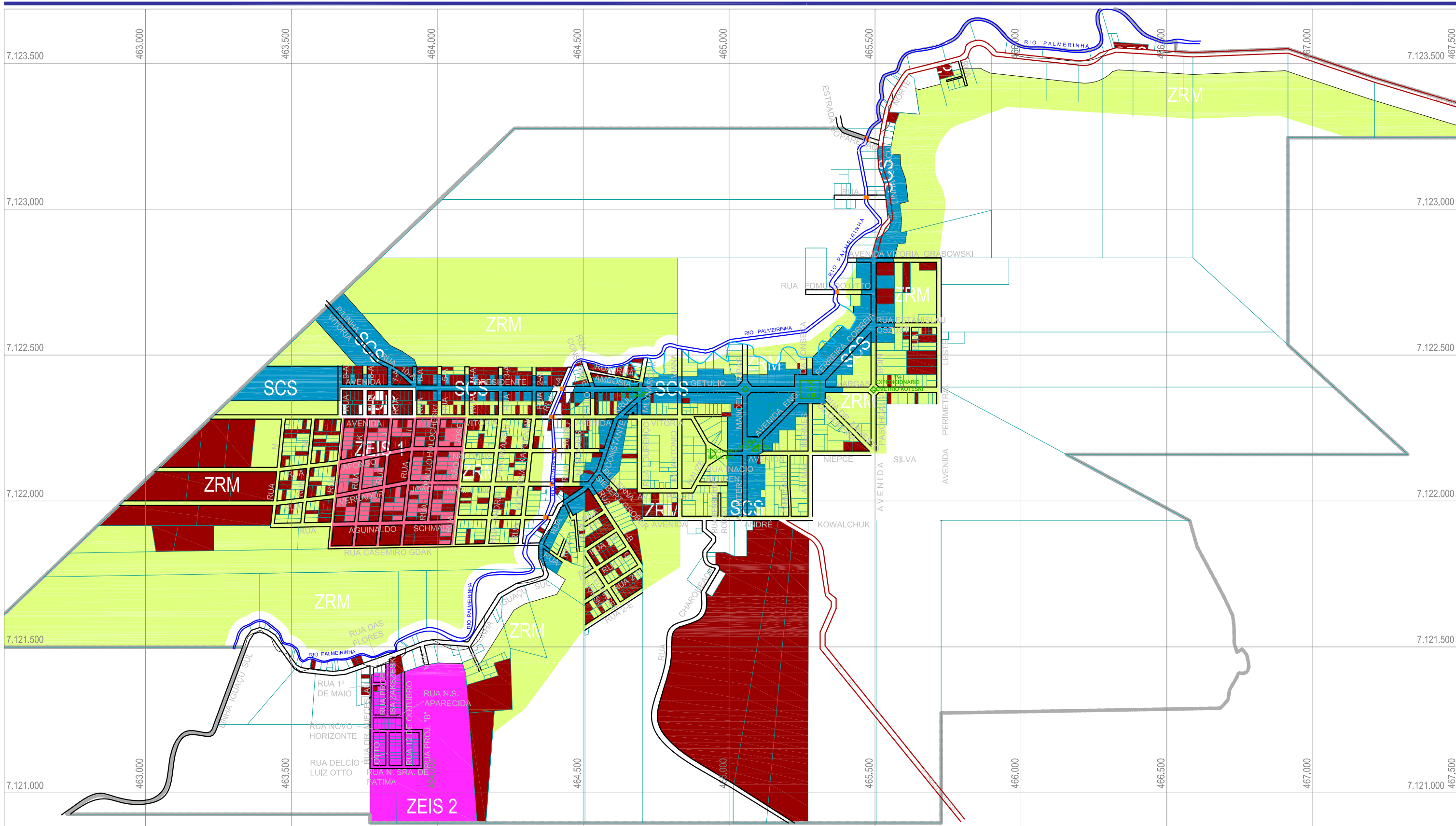
Cruz Machado, dede 2008.

PREFEITO MUNICIPAL

330

LEI DA COMPULSORIEDADE DO SOLO URBANO





LEGENDA

- Perímetro Urbano Sede
- Rodovias Estaduais
- Arruamento
- - - Arruamento Projetado
- ▣ Pontes
- ▣ Situação Fundiária (Lotes)
- ▣ Praças
- Rio Palmital
- Rio Palmital (Leito Original)

ZONEAMENTO

- ▣ SCS - Setor de Comércio e Serviço
- ▣ ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1 (São José)
- ▣ ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2 (Palmeirinha)
- ▣ ZRM - Zona Residencial Mista
- ▣ Imóveis Ociosos



Fonte:

ECOTÉCNICA, 2007



PMCM
Base Cartográfica:

P04b - LEGISLAÇÃO BÁSICA

01

Município: Cruz Machado, PR

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Anexo 01: MAPA COMPULSORIEDADE DO SOLO URBANO - SEDE

Escala: 1/12.500

Data: Março, 2008

Responsável Técnico:

Ecotécnica Tecnologia e Consultoria Ltda.



10 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

JUSTIFICATIVA:

O direito de preempção regulamentado nos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade visa a conferir ao Poder Público Municipal preferência para adquirir imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares. Estes imóveis serão aqueles considerados necessários para atender as funções sociais da cidade e podem ser imóvel urbano público e privado. Esse mecanismo tem a finalidade de constituir um sistema de informações públicas ou banco de áreas públicas e controlar os preços dos terrenos e a especulação imobiliária.

Diante disso, propõe-se esta minuta para dar instrumentos à Prefeitura Municipal de CRUZ MACHADO, para o uso conforme diagnosticado no Município, inferido no mapa anexo.



MINUTA
ANTEPROJETO DE

LEI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

LEI Nº , DE DE DE 2006

SUMÁRIO

CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES INICIAIS.....	Art. 1º.
CAPÍTULO II	ABRANGÊNCIA.....	Art. 2º.
CAPÍTULO III	PROCEDIMENTOS.....	Art. 7º.
CAPÍTULO IV	DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	Art. 9º.



MINUTA
ANTEPROJETO DE
LEI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO
LEI Nº , DE DE DE 2008.

**Súmula: Institui o Direito de Preempção, conforme Art. 25.
da Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade)
no município de Cruz Machado.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

Faço saber que a Câmara Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público Municipal de Cruz Machado, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos estabelecidos pela presente lei, e nos termos do **Art. 25.** da Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO II
ABRANGÊNCIA

Art. 2º. Estarão sujeitos à preempção os imóveis urbanos, edificados e não edificados, localizados na área demarcada no Mapa, ANEXO 01 a esta Lei.

Art. 3º. A abrangência territorial de que trata o **Art. 2º.** da presente Lei terá vigência por cinco anos, contados da data de início da vigência da presente Lei, renovável somente depois de decorrido um ano de seu termo, conforme § 1º. do **Art. 25º.** da Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade).



Art. 4º. O Direito de Preempção fica assegurado ao Município durante todo o período de vigência consignado no **Art. 3º.** da presente Lei, independentemente do número de alienações de que tenha sido objeto o imóvel.

Art. 5º. O direito de preempção será exercido pelo Poder Público na área delimitada pelo ANEXO 01, da presente Lei, Mapa do Direito de Preempção, para as seguintes finalidades:

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

Parágrafo Único. O Poder Público deve utilizar as áreas obtidas por meio do Direito de Preempção em acordo com as finalidades descritas no *caput* deste artigo, sob pena de incorrer em improbidade administrativa e demais sanções prescritas no **Art. 52., Inciso III**, da Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 6º. O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias da publicação da presente Lei, indicando as propriedades por Indicação Fiscal, mapa e proprietários.

Parágrafo Único. Para o cumprimento do presente artigo, a Prefeitura Municipal deverá atualizar o Cadastro Imobiliário e realizar o levantamento cadastral das propriedades integrantes das áreas indicadas no mapa do ANEXO 01 expedindo a numeração de Identificação Fiscal de cada propriedade.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS



Art. 7º. O proprietário de qualquer área contida dentro das áreas definidas no Mapa, ANEXO 01 da presente Lei, deverá notificar o Município de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público manifeste, em 30 (trinta) dias, sua intenção de comprá-la.

§ 1º. Será anexada à notificação mencionada no *caput* do presente artigo, proposta de compra assinada por terceiro interessado, estipulando preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. No caso de não haver proposta concreta de compra por terceiros, o proprietário deverá apresentar uma proposta de venda do imóvel junto com a notificação.

§ 3º. O Município providenciará avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do IPTU, qual seja o de menor valor, que instruirá decisão do Prefeito Municipal, sobre aquisição ou não do imóvel ofertado, a qual deverá ser tomada dentro do prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da notificação tratada no *caput* do presente artigo.

§ 4º. Da decisão de que trata o § 2º. do presente artigo, fará o Município publicar, no mesmo jornal onde são divulgados os atos oficiais, um edital resumido onde conste o recebimento da notificação de que trata o *caput* do presente artigo, inclusive preço e condições de pagamento, e da decisão quanto à aquisição ou não por parte do Poder Público.

§ 5º. Dentro do prazo de sete dias corridos, poderá qualquer cidadão com domicílio eleitoral no município de Cruz Machado apresentar objeção quanto à decisão de que trata o § 2º. do presente artigo, cabendo ao Prefeito Municipal convocar extraordinariamente o Conselho de Desenvolvimento Municipal para que profira decisão definitiva dentro do prazo de sete dias corridos, contados em seqüência ao término do prazo de apresentação de objeções.

§ 6º. Fica a Secretaria de Urbanismo, Serviços Públicos e Obras, responsável por receber as notificações e manifestar interesse pela aquisição do imóvel, consultado a Secretaria de Finanças.

Art. 8º. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do protocolo da notificação mencionada no **Art. 7º.**, sem que haja manifestação definitiva da parte do Poder Público, estará a parte interessada liberada para realizar a alienação do imóvel a terceiro interessado, nas condições comunicadas através da notificação.



§ 1º . Concretizada a venda a terceiro interessado, o proprietário notificante fica obrigado a apresentar ao órgão competente da Prefeitura, em 30 (trinta) dias corridos contados do instrumento de compra e venda, cópia do documento público de alienação do imóvel.

§ 2º . A alienação processada sem o procedimento prescrito no Art. 7º. da presente Lei, ou ainda, em condições diversas daquelas notificadas, será considerada nula de pleno direito.

§ 3º . O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversa da proposta apresentada; a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa.

§ 4º . Ocorrida qualquer das hipóteses mencionadas no § 2º. do presente artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor decorrente da aplicação do valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na notificação, o que for menor.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 9º. A qualquer tempo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento de notificação de que trata o Art. 7º. desta lei, poderá o Executivo enviar à apreciação da Câmara Municipal projeto de lei criando ou acrescentando dotação para fins de exercício do Direito de Preempção, mencionando a fonte dos recursos, o qual tramitará obrigatoriamente em regime de urgência.

Art. 10. A presente lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cruz Machado, dede 2008.

PREFEITO MUNICIPAL



11 MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

JUSTIFICATIVA:

“O Consórcio Imobiliário é um instrumento de política urbana em que há nítida parceria entre o setor público e a iniciativa privada.” (CARMONA, 2007).

O Consórcio Imobiliário é um instrumento disponibilizado pelo Estatuto da Cidade, com previsão no artigo 46, que pode ser utilizado para viabilizar empreendimentos determinados pela Lei da Compulsoriedade do Uso do Solo quando o proprietário não pode fazê-lo sozinho.

Neste instrumento, o proprietário que se enquadra na legislação da Compulsoriedade do Uso do Solo, e que não tem como realizar as obras necessárias impostas naquela lei, propõe ao Poder Público Municipal a transferência de seu imóvel, e este se responsabiliza pela realização de obras. Após a realização do empreendimento, o proprietário recebe como pagamento, unidades em valor proporcional ao da terra antes das obras de loteamentos e urbanização realizadas pelo Poder Público.

Diante desses conceitos, propõe-se a previsão deste instrumento ao Município de Cruz Machado, para que, se necessário, seja utilizado no sentido de viabilizar a renovação urbana, com a obrigação de implantar um plano de urbanização ou edificação com a conseqüente entrega de unidades urbanizada ou edificada ao particular, como pagamento.

Lembrando ainda que se faz necessária a previsão orçamentária para a implementação do Consórcio Imobiliário urbanístico.

[REFERÊNCIAS: CARMONA, Paulo Afonso Cavichioli, *O Consórcio Imobiliário como instrumento de intervenção urbanística*. Editora Fórum: Belo Horizonte, 2007.

ESTATUTO DA CIDADE, Guia para implementação pelos municípios e cidadãos.
Brasília, 2001.]



MINUTA
ANTEPROJETO DE

LEI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

LEI Nº , DE DE DE 2008.

Súmula: Institui o Consórcio Imobiliário para urbanização e edificação de unidades imobiliárias e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO

Faço saber que a Câmara Municipal de Cruz Machado, Estado do Paraná, APROVOU, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas, SANCIONO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º. 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 na lei do Plano Diretor Municipal de Cruz Machado.

§ 2º. O Consórcio Imobiliário deve viabilizar a utilização do imóvel, atendendo ao princípio da função social da propriedade.



§ 3º . Fica facultado ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o *caput* do Art. 5º. da Lei Federal 10.257/ 2001, e em conformidade com a Lei Municipal da Compulsoriedade do Solo Urbano, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 4º . O pagamento mediante unidades imobiliárias ou edificadas dependerá da obrigação estabelecida ao proprietário:

- I) O proprietário deverá receber como pagamento os lotes urbanizados contendo infra-estrutura, se a obrigação for de parcelar;
- II) O proprietário deverá receber unidades edificadas, se a obrigação for de utilizar ou edificar.

§ 5º . O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário deverá corresponder ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º. do **Artigo 8º.** da Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 6º . Os demais lotes ficam com o Poder Público, que poderá comercializá-los para atender à população que necessita de habitação.

Art. 2º. O Consórcio Imobiliário será aplicado como instrumento de cooperação entre o poder público municipal de Cruz Machado e a iniciativa privada nas seguintes situações:

- I) contemham solo urbano não edificado, imóveis urbanos subutilizados e não utilizados;
- II) para realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos;
e
- III) para viabilizar empreendimentos de habitação de interesse social na **Zona de Interesse Social 1 – ZEIS 1 e Zona de Interesse Social 2 – ZEIS 2.**

§ 1º . Para os fins desta lei, entende-se como subutilizados e não utilizados, o imóvel que:

- I) estiver integralmente vazio ou estiver ocupado com coeficiente de aproveitamento inferior a 10% (dez por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA), definido para a respectiva zona ou setor, conforme Quadro 2 do ANEXO 08 à Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;



- II) estiver, mesmo edificado, abandonado há mais dois anos, sem que tenha havido nesse período tentativa de venda, locação, cessão ou outra forma de dar uso e função social à propriedade.

§ 2º. A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos do Art. 1º., mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

CAPÍTULO II PROCEDIMENTOS

Art. 3º. O proprietário deverá requerer dentro do prazo de um ano após receber a notificação para aproveitamento compulsório, conforme faculta o Art. 8º. da Lei da Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano, o estabelecimento de consórcio imobiliário para fins de viabilizar o aproveitamento da área.

Parágrafo Único. O Consórcio Imobiliário deve ser formalizado por um contrato entre a Administração Pública e o proprietário, especificando:

- I) as condições para a transferência do imóvel para o Poder Público;
- II) as condições para a realização da obra;
- III) a forma de pagamento ao Proprietário através do recebimento de unidades imobiliárias urbanizadas ou edificadas (conforme estabelecido nos Incisos I e II, do § 3º., Art. 1º. da presente lei).

Art. 4º. Recebida a notificação, o Poder Público Municipal providenciará um estudo de viabilidade financeira, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, abrangendo no mínimo:

- I) uma avaliação do valor do imóvel;
- II) uma estimativa de valor das obras de infra-estrutura básica e/ ou complementar, se for o caso, conforme disposto na Lei do Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária;
- III) uma estimativa do custo da edificação possível ou pretendida no local, se for o caso, permitindo-se a utilização de cálculo expedito baseado no Custo Unitário Básico (CUB) da construção, publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado do Paraná (SINDUSCON-PR), devidamente afetado de coeficiente aplicável ao tipo de edificação pretendido;



IV) estimativa do percentual de unidades imobiliárias cabíveis ao Poder Público e ao proprietário da área.

§ 1º. O estudo de que trata o artigo anterior será submetido ao Prefeito Municipal e à parte interessada, os quais terão 15 (quinze) dias corridos para decidir pela formação ou não do Consórcio Imobiliário.

§ 2º. Tomada a decisão de que trata o § 1º. do presente artigo, fará o Município publicar, no jornal onde são divulgados os atos oficiais, edital onde conste o recebimento da proposta, o resumo do estudo preliminar de viabilidade, e a decisão proferida pelo Prefeito Municipal.

§ 3º. Até 30 (trinta) dias após a publicação de que trata o § 2º. do presente artigo, poderá qualquer eleitor com domicílio eleitoral no Município de Cruz Machado apresentar objeções ao estudo preliminar de viabilidade, cabendo manifestação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, que se reunirá, extraordinariamente se necessário, dentro de 15 (quinze) dias corridos após o decurso do prazo para a apresentação das objeções.

Art. 5º. Sendo a decisão, de que trata o **Art. 4º.** da presente Lei, favorável à formação do Consórcio Imobiliário, providenciará o Poder Público, em 30 (trinta) dias corridos, simultâneos ao período de que tratam o § 3º. do **Art. 4º.**, o anteprojeto do empreendimento, o orçamento detalhado das obras necessárias e o recálculo do percentual de unidades imobiliárias atribuído a cada participante.

Parágrafo Único. No caso do recálculo do percentual de unidades imobiliárias divergir após o anteprojeto definitivo mais do que 2% (dois por cento) da estimativa preliminar, esta deverá ser refeita e novamente publicada, correndo novamente os prazos de que trata o § 3º. do **Art. 4º.** da presente Lei.

Art. 6º. Submetido o estudo definitivo à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, providenciará o Município a lavratura de escritura e matrícula imobiliária da transferência do imóvel ao Município de Cruz Machado, constando do documento as obrigações de cada parte, os valores envolvidos, os prazos para o término das obras e entrega das unidades imobiliárias ao interessado.

Art. 7º. Estabelecido o Consórcio Imobiliário, o Poder Público Municipal assume a responsabilidade de promover a obrigação de parcelar, edificar ou dar utilização para um imóvel urbano que não cumpre com a função social.



Parágrafo Único. Nos termos do **Art. 51.** da Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade), o não cumprimento desta determinação implica em improbidade administrativa para os agentes públicos.

CAPÍTULO III

DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL E PAGAMENTO AO PROPRIETÁRIO

Art. 8º. A individualização das unidades imobiliárias cabíveis a cada parte consorciada será efetuada através de sorteio público, devidamente notificado por edital no jornal onde se publicam os atos oficiais do Município, com antecedência mínima de sete dias corridos.

Parágrafo Único. Os valores das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário, obedecerá ao disposto no **Art. 7º.** da Lei Municipal de Compulsoriedade do Solo Urbano, em conformidade com **Art. 46., § 2º.** e **Art. 8º., § 2º.,** da Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade), em que a definição do valor real da indenização:

- I) refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o **Art. 3º.** da Lei de Compulsoriedade do Solo Urbano;
- II) não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 9º. Sobre a transferência imobiliária de que trata o **Art. 8º.** da presente Lei, por se tratar de dação em pagamento, não incide Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 10. A qualquer tempo, recebida proposta de consórcio imobiliário, o Executivo deve enviar à Câmara Municipal, em regime de urgência, o Projeto de Lei criando ou acrescentando dotação para a execução do Consórcio Imobiliário, mencionando a fonte de recursos.

Art. 11. A presente Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cruz Machado, de de 2008.

PREFEITO MUNICIPAL

344

LEI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

